

Commune de LÉSIGNY

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I - PRÉSENTATION du PROJET et de l' ENQUÊTE

I-1- Préambule

La commune de LÉSIGNY située en limite du plateau de Brie couvre un territoire d'environ 1000 ha. Ce territoire fortement boisé est traversé par quelques rus, l'ensemble constituant un paysage de qualité. La population, de l'ordre de 7600 habitants, trouve ici un bel environnement et un cadre de vie agréable, répartie dans des quartiers résidentiels relativement distants et sans relations entre eux. Le territoire de la commune est traversé du nord au sud par la " Francilienne", axe routier structurant de l'Île-de-France, laquelle offre une très bonne desserte de la commune, mais en contre partie apporte des nuisances de bruit, des poussières, voire des encombrements de routes lors des délestages consécutifs à sa saturation occasionnelle.

I-2- Objet de l'enquête

L'enquête a pour objet la consultation de la population relativement au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Un premier projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal de 30 janvier 2014.

Ce document reprenait les trois documents d'urbanisme qui régissaient antérieurement le territoire de la commune soit :

- 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.

Ce document, 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 conservent les grandes lignes du projet de 2014, les changements apportés au projet initial concernent les zones naturelles.

I-3 - Cadre juridique

La demande est déposée conformément aux articles L 121-10, L123-10, L123-13, L123-19 et R123-1 à R123-25 du code de l'urbanisme.

En application des articles L 123-10 et R 123-19 du code de l'urbanisme, l'enquête est conduite conformément aux articles L123-1 à L 123-16 et R123-7 à R123-23 du code de l'environnement.

III- 4 - Nature et caractéristiques du projet

La révision du PLU a pour objectifs :

- la recherche d'un équilibre emploi/habitat, par l'aménagement d'une zone d'activité non polluante, dans une partie du secteur de Maison-Blanche
- la préservation de l'environnement et des massifs forestiers lors de l'élaboration de projets
- le renforcement de la définition de zone de loisir, de sport et hostellerie dans la vallée du Réveillon
- la mise en valeur des parcs et châteaux, en étudiant la compatibilité des projets avec les réalités économiques
- le développement des liaisons douces sur la commune et vers l'extérieur
- l'aménagement des entrées de ville
- la gestion de la croissance démographique en évaluant les disponibilités foncières et la diversité de l'habitation
- l'adaptation du document d'urbanisme aux évolutions législatives
- l'intégration des orientations du SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, du SCoT de la Frange Ouest du Plateau de la Brie approuvé le 27 novembre 2012 et du SDAGE

Les grandes orientations générales qui constituent le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivantes :

1. développer un habitat pour tous,
2. développer l'emploi et favoriser le dynamisme économique de la commune,
3. bâtir un meilleur schéma de déplacement,
4. contribuer à une meilleure préservation de l'environnement et des espaces naturels et forestiers,
5. préserver la qualité et le cadre de vie des habitants.

Développer un habitat pour tous

- relance de l'offre de logements
- valorisation d'un parcours résidentiel plus complet
- réponse aux obligations de la commune de réaliser du logement social

Développer l'emploi et favoriser le dynamisme économique de la commune

- valorisation du potentiel économique
- confortement des potentialités existantes
- renforcement de l'attractivité des commerces et de services de proximité
- préservation et le confortement du réseau d'activité de loisirs existant
- facilitation du développement du télé-travail

Bâtir un meilleur schéma de déplacement et mieux circuler

- amélioration de la desserte par les transports en commun
- priorité aux circulations douces
- développement de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- sécurisation des voies de circulation

Contribuer à une meilleure préservation de l'environnement et des espaces naturels et forestiers

- lutte contre l'étalement urbain
- maîtrise du développement de l'urbanisation
- promotion et valorisation de la trame verte et bleue
- consolidation et renforcement de la place de la biodiversité
- poursuite de la valorisation des grands domaines
- préservation de la place de l'agriculture
- facilitation et incitation aux démarches environnementales

Préserver la qualité et cadre de vie des habitants

- affirmation du rôle du centre bourg
- réalisation de nouveaux équipements répondant aux attentes des habitants
- mise en place d'un plan de protection du bruit
- engagement dans le développement des télécommunications

I-5- Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

1° le projet de plan local d'urbanisme constitué des pièces suivantes :

- 1 - Rapport de présentation
 - 1ère partie -Diagnostic du territoire et état initial de l'environnement
 - 2ème partie - Choix retenus pour le plan d'aménagement et de développement durable et justifications du zonage et du règlement
- 2 - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Maison Blanche
 - Route de Pontault
- 4 - Règlement
- 5 - Documents graphiques
 - 5-1. document graphique - le territoire communal (1/5000°)
 - 5-2 . document graphique - le village (1/2000°)
- 6 - Annexes
 - 6-1. Droit de préemption urbain (DPU)
 - 6-2. Plans et liste des servitudes d'utilité publique (SUP)
 - 6-3. Plans et arrêté préfectoral n° 99 DA/1CVO48 du 12 mars 1999 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique,des bâtiments affectés par le le bruit
 - 6-4. Annexes sanitaires
 - 6-4-1. Note et plans du réseau d'assainissement
 - 6-4-2. Note et plans du réseau d'eau potable
 - 6-4-3. Note technique relative au système d'élimination des déchets ménagers
 - 6-5. Arrêté préfectoral du 2 juin 2000 classant le département en zone à risques d'exposition au plomb
 - 6-6. Délibération du 27 septembre 2013 prescrivant le permis de démolir
 - 6-7. Taxe d'habitation(DCM du 24 novembre 2011)
 - 6-8. Délibération du 28 septembre 2012 prescrivant le droit de préemption sur les fonds de commerce et artisanaux et les baux commerciaux
 - 6-9. Contraintes sols et sous-sols (zones humides, mares)
 - 6-10. Actes instituant les zones de publicité restreinte et élargie
 - 6-11. Plan de gêne sonore d'Orly
 - 6-12. Recommandation à prendre en compte : retrait -gonflement des sols argileux
- 7 - Pièces administratives

7-1. Délibération du conseil municipal du 28 juillet 2011 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme

7-2. Porter à connaissance de l'État en date du 21 janvier 2012

7-3. Compte-rendu du débat du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable en date du 25 janvier 2013

7-4. Comptes-rendus des réunions d'associations des personnes publiques associées

2° les avis des personnes associées suivants:

- État : lettre du Préfet de Seine-et-Marne du 09 mars 2015 ; en pièces jointes les avis de
 - Seine-et-Marne Environnement
 - GRT - Gaz
- Direction régionale des affaires culturelles de l'Île-de-France du 05 janvier 2015
- Département de Seine-et-Marne du 06 mars 2015
- Réseau de transport électricité (RTE) du 12 mars 2015
- Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Seine-et-Marne du 11 février 2015

3° l'arrêté municipal n° 94/2015 en date du 02 avril 2015, décidant et organisant l'enquête publique.

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT

II-1- Désignation du commissaire enquêteur

Ma désignation pour la conduite de l'enquête résulte de la décision n° E-15 0027 /77 du 20 mars 2015 de la présidente du tribunal administratif de Melun.

II-2 - Concertation préalable à l'enquête

Suite à un message de la mairie de Lésigny la proposant début avril, une réunion s'est tenue le 02 avril 2015 à la mairie de Lésigny en la présence de Monsieur PAPIN maire, de Madame SALVADORI directrice générale des services et de Monsieur DACIER responsable de l'urbanisme, pour examiner les conditions de l'organisation de l'enquête dont un lancement rapide était souhaité. Après l'exposé de la situation du document devant être mis à l'enquête, et compte-tenu des délais d'insertion dans les journaux, les dates de l'enquête et des permanences ont été arrêtées au cours de cette réunion.

L'arrêté municipal n° 94/2015 en date du 02 avril 2015 prévoit une enquête du mardi 21 avril au 30 mai 2015 inclus.

Le dossier est déposé à la mairie de Lésigny, siège de l'enquête. Les observations du public étant à formuler à la mairie où se sont tenues les quatre permanences du commissaire enquêteur.

II-3- Modalités de l'enquête

Le 14 avril 2015 je me suis rendu à la mairie de Lésigny pour prendre le dossier qui m'était réservé et parapher le registre.

Les conditions d'accueil du public ont été définies lors de l'entretien avec Mme SALVADORI, directrice générale des services. La consultation du dossier et la tenue de mes permanences se sont effectuées dans une salle vitrée située au rez-de-chaussée, donnant sur l'aire d'accueil de la mairie et donc sous le contrôle de l'agent d'accueil.

II-4 - Information du public

Le public a été informé :

a) par voie d'affiches :

à fond jaune au format A4, apposée sur les panneaux d'affichage communal, ainsi que sur la paroi vitrée jouxtant la porte de la mairie

b) par publication dans deux journaux :

- le Parisien du 04 avril et du 24 avril 2015
- la République du 07 avril et du 27 avril 2015

c) par insertion de l'avis sur le site internet de la mairie.

II-5 - Entretiens, réunions et visites

12 personnes se sont présentées aux quatre permanences tenues à la mairie les :

- lundi 27 avril de 15 h à 18 h.
- mardi 5 mai de 9 h à 12 h.
- vendredi 22 mai de 15 h à 18 h
- samedi 30 mai de 9 h à 12 h

Ma dernière permanence se terminant à la fermeture de la mairie au public, à midi j'ai procédé sur place à la clôture de l'enquête et laissé sur place, enfermé dans une armoire, le registre, ce afin de photocopier par le secrétariat de la mairie.

Le registre ainsi que le dossier de l'enquête ont été récupérés par mes soins le lundi 01 juin 2015 en fin de matinée.

J'ai rencontré sur place le 19 juin 2015 M. Philippe ROY, président de R.E.N.A.R.D. La visite m'a conduit sur les lieux des deux urbanisations futures faisant l'objet d' O.A.P.

II-6 -Dérroulement

Aucun incident n'est venu marquer le déroulement de l'enquête. Lors des permanences, les échanges ont toujours été courtois et sans aucune animosité.

II-7 - Relation comptable des observations

Quinze observations ont été formulées dont six manuscrites sur le registre, trois notes agrafées (5,10,14) et trois notes d' associations simplement annexées après numérotation (12,13,15).

II-8 - Procès-verbal

L'examen des observations émises, après examen et regroupement a permis de les répartir en diverses catégories à savoir : contentieux ; dossier ; rapport de présentation (diagnostic, état initial, choix) ; règlement ; zonage ; documents graphiques ; divers.

Le procès-verbal prévu par l'article R 123-18 du code de l'environnement a été dressé le 06 juin 2015 et remis à Monsieur le maire le 09 juin 2015 à 10 h15.

Le mémoire en réponse daté du 18 juin 2015 m'a été transmis par internet le 17 juin 2015, l'envoi postal m'est parvenu le 20 juin 2015.

III - ANALYSE des OBSERVATIONS

III-1- Avis des personnes associées

La préfecture de Seine-et-Marne, par lettre du 09 mars 2015 :

- prend acte du bilan de la concertation,
- analyse le projet au regard des éléments qui s'imposent et plus précisément note que :
 - le projet intègre globalement les dispositions issues de la loi "Grenelle II" et de la loi ALUR
 - qu'il n'y a pas d'obligation réglementaire à solliciter l'avis de la CDCEA
 - de reprendre le règlement pour affecter aux zones dont le caractère humides est manifeste un zonage spécifique interdisant tous travaux relatif à l'urbanisme affectant le fonctionnement des dites zones ;
 - le projet est compatible avec les orientations du PDUIF
 - le projet prend en compte le SRCE et la préservation de la trame verte et bleue
 - le projet, s'il ne vise pas le PPA, prend bien en compte la problématique "climat, air, énergie", mais que la commune est classée dans la zone sensible, ce point mérite d'être approfondi pour les secteurs à urbaniser, de surcroît proches de la RN 104,

- analyse l'habitat dans le projet, concluant que sous réserve que la notion "logement à caractère social" soit exclusivement désignée pour définir la notion de logements locatifs sociaux, est pris en compte l'objectif de 40% conformément au SCoT,
- s'agissant de la préservation de l'environnement, conclut que les enjeux liés à l'environnement sont pris en compte dans le projet de PLU pour ce qui concerne les liaisons et espaces naturels. L'aspect paysager et sa préservation sont pris en compte pour constituer un élément important dans l'élaboration et la mise en oeuvre des projets d'urbanisme,
- s'agissant de la prise en compte des nuisances et des risques, demande à ce que le règlement soit complété par des mesures de maîtrise de l'urbanisation liées à la présence de canalisation de transport de gaz.

Le projet respecte la distance de retrait édictée par l'article L111-1-4 concernant l'interdiction des constructions ou installations dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 104

- demande la correction de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique et conclut à un avis favorable avec réserves.

À cet avis sont joints les avis de :

- Seine-et-Marne environnement en date du 28 janvier 2015 relevant quelques erreurs pour les zones humides, préconisant un zonage spécifique interdisant remblaiement, retournement et drainage.
- GRT Gaz en date du 15 janvier 2015 attirant l'attention sur l'obligation d'annexer ou de porter à connaissance les servitudes affectant l'utilisation du sol d'implantation ou de maîtrise de l'urbanisation.
- Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France du 15 janvier 2015, signale un atlas du patrimoine en cours de mise à disposition présentant des ZPA.
- Réseau de transport d'électricité (RTE) du 09 mars 2015, rappelle les contraintes qui résultent de ses ouvrages, en matière de servitudes générales, d'espace boisé classé, d'emplacement réservé, demande que le règlement des zones U soit complété.
- Chambre de commerce et d'industrie (CCI), du 11 février 2015, avis favorable avec remarques.
- Département de Seine-et-Marne en date du 06 mars 2015 émet un avis favorable sous réserve de modifications du règlement pour permettre les évolutions et travaux liés aux collèges des Yverneaux, émettant par ailleurs des remarques techniques formulées en annexe et relatives à :
 - voirie départementale, et plus précisément les conditions d'accès et de desserte des futures zones d'urbanisation de Maison-Blanche et de la route de Pontault-Combault
 - espaces naturels sensibles, pour lesquels un classement N pourrait être demandé.
 - biodiversité : des précisions sont à apporter relativement aux chemins, mares, fossés ; est notée l'absence de protection des haies du chemin de Maison-Blanche, que l'espace paysager de la route de Pontault serait avantageusement remplacé par les boisements actuels ; l'urbanisation de Maison-Blanche apparaît déraisonnable au regard des perturbations engendrées ; manque un règlement spécifique pour les berges des rus.
 - agriculture et forêts : les zones agricoles étant par principe inconstructibles, les habitations et les bâtiments d'exploitation doivent être appréciés au plus juste des besoins.

III-2- Observations du public

La répartition du procès-verbal n'a pas été totalement conservée, au bénéfice d'une présentation plus synthétique pour les points jugés les plus importants ou délicats.

ÉLABORATION ET ENQUÊTE

18 (R.E.N.A.R.D) - conteste la légalité de l'objet de la révision du PLU, laquelle au regard de la DCM de juillet 2011 ne peut concerner autre chose que les terrains où s'applique le POS de 1994, puisque n'y était pas prescrite la révision des POS de 1987 et 2001.

Réponse La délibération relative au lancement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme porte sur la révision de l'ensemble des documents d'urbanisme applicables, à savoir le PLU de 2004 et les POS de 1987 et 2001.

20 (R.E.N.A.R.D) - porter à connaissance : le refus de fournir le porter à connaissance, demandé en février 2013, constitue selon lui un vice de forme.

Réponse Les porters à connaissance de l'Etat ont été joints au dossier d'enquête publique conformément à la législation. Dès l'arrêt du projet, les porters à connaissance ont pu être communiqués.

Commissaire enquêteur

Le dossier mis à l'enquête comprend un porter à connaissance de l'Etat daté du 21 janvier 2012, ainsi qu'un avis préfectoral en date du 09 mars 2015.

22 (R.E.N.A.R.D) - concertation : celle-ci aurait du reprendre après le premier arrêt puisqu'elle doit se dérouler durant toute la durée d'élaboration selon l'article L 300-2 du CU. Un nouveau bilan de la concertation aurait du être tiré lors du second arrêt.

La concertation réalisée s'est révélée insuffisante, avec une confusion entre communication, laquelle consiste à exposer un projet, et la concertation qui est le fait d'élaborer en commun.

23 (R.E.N.A.R.D) - avis d'association agréée de protection de l'environnement : nos avis en date du 1er juillet 2013 et du 31 janvier 2014 n'ont pas été joints aux dossiers des enquêtes, ce qui constitue un vice de forme important.

Réponse Ces questions ne relèvent pas du projet soumis à enquête publique mais du contentieux. Ces questions ne seront pas traitées dans le présent mémoire.

21 (R.E.N.A.R.D) - composition du dossier: le dossier ne comporte pas toutes les pièces prévues par l'article R 123-8 du code de l'environnement. Il manque, hormis nos avis, la note de présentation prévue au 2°, la mention de textes comme le prévoit le 3° et la mention des autres autorisations nécessaires comme le prescrit le 6°. De ceci résulte un vice de forme important.

Réponse .Le dossier d'enquête publique est complet conformément à la législation.

12 b (AER) - RP 1°- diagnostic. page 102, l'**extrait de la carte du SDRIF** montre deux pastilles en majeure partie dans la forêt Notre-Dame, par principe inconstructible et une autre sur le ru de la Ménagerie en un espace déjà fortement urbanisé.

Réponse Le raisonnement est erroné. La carte du SDRIF est schématique, elle a identifié les parcelles jouxtant la francilienne comme des terrains urbanisables.

30 (R.E.N.A.R.D) - zone 2AU : l'urbanisation indiquée au SDRIF 2030 par deux pastilles d'urbanisation préférentielles situées en bordure est de la Francilienne et clairement placées sur les espaces forestiers de la forêt Notre-Dame nous paraît incertaine. La plaine de la Maison-Blanche, située à l'ouest de la Francilienne n'est pas couverte par ces pastilles mais est repérée comme espace agricole.

Réponse Le raisonnement est erroné. Le SDRIF a identifié les parcelles jouxtant la Francilienne comme des terrains urbanisables.

Commissaire enquêteur

En toute hypothèse un document d'urbanisme n'ayant à se conformer qu'au seul document supérieur, en l'occurrence et s'agissant de la révision d'un PLU, seule la conformité au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Frange Ouest du plateau de la Brie, approuvé le 27 novembre 2012, est à prendre en considération.

DOSSIER du PLU

15 (AER) - documents graphiques :

a) Les plans de zonage : général 5-1 et centre bourg 5-2 ne sont pas orientés.

Réponse L'orientation des cartes n'empêche pas la compréhension du dossier d'enquête publique, dans la mesure où les plans sont pourvus d'une rose des vents.

25 (R.E.N.A.R.D) -

a) forme du dossier : **les cartes**, dépourvues de la rose des vents, sont orientées de façon diverses, alors qu'elles devraient avoir le nord en haut, entraînant une gêne pour la compréhension du dossier.

Réponse L'orientation des cartes n'empêche pas la compréhension du dossier d'enquête publique.

b) le rapport de présentation présente **plusieurs documents** (cadastre de 1840 page 41, extraits de cartes page 141) de résolution insuffisante. Manque un bas de page d'identification (procédure, date,...) permettant d'éviter les confusions entre documents successifs. Sont relevées des inexactitudes page 141.

Réponse Pour la carte du cadastre de 1840, il sera recherché une carte de résolution historique plus satisfaisante en termes de résolution.

Pour la carte concernant la géothermie, il s'agit de celle du BRGM qui fournit ce type de résolution de carte et en l'occurrence un potentiel géothermique fort sur la commune.

Commissaire enquêteur (15 et 25)

a) Dans le cas présent, et compte-tenu de l'allongement du territoire communal, le non respect de la règle du nord en haut de carte, conduit à un document graphique de plus petite dimension et rend donc plus facile sa consultation, mais avec l'inconvénient de devoir retrouver d'autres repères habituels que ceux de l'orientation des plans au nord.

b) Les documents présentés devraient présenter une qualité minimale en permettant une lecture correcte. Il n'est pas répondu à l'observation relative aux références d'identification des différents documents. Ces précisions sont utiles, voire même indispensables, dès lors qu'elles concernent des documents dont il est prévisible qu'ils connaîtront de multiples versions du fait de corrections, additions, etc...

12 (AER) - RP 1- diagnostic :

page 10, il s'agit du SDAGE "Seine Normandie" ; manque le SAGE de l'Yerres

page 11, Lésigny fait partie du canton d'Ozoir-la-Ferrière et non plus de Brie- Comte-Robert

page 17, discordance de chiffres pour le trafic de la RN104 (76 700 & 71 700), alors que 75 000 sont donnés page 13

page 19, il semble manquer un franchissement au niveau du diffuseur nord

page 42, si les quartiers résidentiels ne sont pas reliés au bourg, ils ne sont aussi pas reliés entre eux

page 58, le vieillissement de la population est valable pour toute la France, pas seulement pour Lésigny

page 149, écrire Yerres et non Hyerres

Réponse .

Il sera pris en compte, les remarques de la page 10, 11, 19, 42, 58 et 149.

Il ne s'agit pas de discordance de chiffres. En page 13, il s'agit d'une moyenne, alors qu'en page 17, les 76 700 et 71 700 sont deux points mesurés du CG en 2011.

Commissaire enquêteur

Je note la prise en compte qui sera faite des observations. S'agissant des comptages routiers, je considère qu'ils ne constituent dans le présent document que des indicateurs secondaires, plutôt ordre de grandeur permettant une approche générale d'une situation qu'éléments de calcul fins tels que requis pour une étude de circulation ou un ouvrage.

17 (AER) - annexes 6-4 - notice d'assainissement

- raccordement au collecteur de Valenton : mieux vaudrait en indiquer la date que le qualifier de tardif

- les visites de contrôle de la conformité des installations se sont-elles poursuivies depuis 2012 ?

- quel est le planning envisagé pour la mise en conformité des réseaux unitaires du centre ville ?

- il serait utile que le schéma directeur d'assainissement réalisé en 1997 soit enfin mis à l'enquête publique, après actualisation bien sûr.

- comment peut-on affirmer que malgré tous les projets de la commune, les capacités de traitement des eaux usées sont suffisantes ?

Réponse .

La décision de raccordement date de 1998.

Des visites de contrôle de conformité des installations sont évidemment effectuées.

La mise en conformité des réseaux unitaires du centre-ville dépendent des contrats de subvention du conseil départemental de Seine-et-Marne.

Le schéma d'assainissement a été mis en enquête publique puis approuvé en 2014.

Il est évident que le collecteur intercommunal du SIBRAV aura la capacité suffisante car il a été conçu à l'origine sur des hypothèses d'évolution de populations.

Commissaire enquêteur

Satisfaction est donnée aux questions posées.

Chemins

28 (R.E.N.A.R.D) - circulations douces : le rapport de présentation traite page 30 principalement des liaisons douces internes à l'urbanisation de la commune. Il faudrait mentionner les chemins existants la reliant aux autres communes, celui qui traverse le golf, et les compléter le long des rus (Réveillon, la Ménagerie, Villarceau, l'Orée).

Réponse .Les chemins existants axés vers les communes limitrophes seront mentionnés.

Commissaire enquêteur

Je ne comprend pas la qualification "douces" données actuellement aux liaisons pédestres, cyclistes et équestres, ce d'autant qu'elles peuvent et sont parfois le lieu d'agressions très violentes. Ceci étant dit et pour rester factuel, il est important d'indiquer la trame des déplacements "nature", ces derniers figurant certainement au plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

27 b (R.E.N.A.R.D) - RP 1°, page 147 - Rus : alors que le rapport de présentation -1ère partie, insiste sur leur importance : "...les rus n'ont pas l'attention ni la place qu'ils méritent ni l'impact paysager qu'ils pourraient avoir, compte-tenu en particulier des accès limités à leur berges...". Il est dès lors étonnant de constater**qu'aucun emplacement réservé (ER) n'a été prévu pour accéder à leur berges.**

Réponse .Il est impossible d'identifier des accès aux rus dès lors qu'ils sont majoritairement accessibles par des propriétés privées.

Commissaire enquêteur

A minima, s'ils existent, les accès aux rus à partir d'espaces publics mériteraient d'être identifiés. L'accès aux berges ne présentent d'intérêt et que si le cheminement le long des berges est possible. Tel ne semble pas être le cas puisque les rus ne traverseraient que des propriétés privées. Nonobstant il serait utile de déterminer les linéaires de berges qui pourraient être accessibles au public moyennant l'aménagement d'accès à partir des voies ou chemins publics.

Rus

13 c (AER)- RP page 12 : rus - bande de protection des rus plus large que les cinq mètres prévus, en l'espace non actuellement bâti.

16 a (AER) - zone UL, article UL6 : le recul de 5 mètres depuis le haut de la berge des rus pour les aménagements est insuffisant.

Réponse .Le retrait de cinq mètres depuis les rus est suffisant et respecte les dispositions des documents supérieurs.

Commissaire enquêteur

Dont acte.

12 f (AER)-RP 1°, page 147 : s'agissant du ru de la Ménagerie,

- la présence d'autres métaux lourds, autre que le cadmium, est possible
- les bassins de retenue étant en eau en permanence ne peuvent être efficaces en cas de crue
- un éventuel curage devra être l'occasion d'une étude de détermination de la teneur en métaux lourds des boues recueillies.

Réponse .Concernant la qualité de l'eau du ru de la Ménagerie et de l'efficacité des bassins de retenue, la compétence relève du SIAR qui doit à ces sujets renseigner la commune.

Commissaire enquêteur

Qu'un bassin de retenue ait de l'eau en permanence n'est pas anormal pourvu qu'il s'agisse d'un bassin de type humide. En tout état de cause, les problèmes évoqués, connexes au PLU, restent à traiter.

12 c (AER) - RP 1°, page 123 : il aurait été opportun de développer les enjeux du projet de restauration des continuités écologiques et du fonctionnement hydromorphique du Réveillon et de ses affluents.

Réponse .Une amorce a été effectuée dans ce sens, dans la mesure où le PLU classe les terrains traversés par ce ru en zone N et le protège par une marge de recul d'au moins 5 mètres depuis le haut de ses berges.

27 a (R.E.N.A.R.D) - RP 1°, page 147 - Rus : alors que le rapport de présentation -1ère partie, insiste sur leur importance : "...les rus n'ont pas l'attention ni la place qu'ils méritent ni l'impact paysager qu'ils pourraient avoir, compte-tenu en particulier des accès limités à leur berges...". Il est dès lors

étonnant de constater que leur **figuration est absente des plans de zonage** et qu'aucun emplacement réservé (ER) n'a été prévu pour accéder à leur berges.

Il est nécessaire de permettre la réouverture des rus tels celui de l'Orée, non mentionné, dont on peut voir la sortie de la forêt Notre-Dame à l'Ancien Pavé de Paris et son busage sous des préfabriqués dans un secteur à rénover et réorganiser.

C'est une nouvelle obligation du SDRIF 2030 qui est oubliée dans le projet, laquelle page 46 des orientations réglementaires, prescrit de permettre leur réouverture.

Réponse .*Les rus sont matérialisés sur le plan de zonage.. Le projet de PLU n'empêche pas le débusage des rûs.*

Commissaire enquêteur

Le document graphique comporte des filets de couleur bleue, non légendés et non dénommés, que seul un examen plus attentif permet de percevoir comme pouvant être des cours d'eau. Le document devrait être complété sur ces deux points ; ceci est d'autant plus nécessaire que la vallée du Réveillon, dont il est fait mention par ailleurs dans le dossier, est empruntée majoritairement par le ru de la Ménagerie, puis par le ru de Reveillon, sans que soit situé le point de confluence.

Si le PLU ne s'oppose pas à la suppression des busages des rus, rien n'empêche qu'il y incite.

pollution atmosphérique

32 (APPEL +)- RP 1° - pollution atmosphérique : le rapport de présentation comporte page 132 des diagrammes relatifs à la qualité de l'air moyenne sur toute la commune, mais la situation n'est pas homogène. La Francilienne qui coupe la commune est une source importante de pollution, laquelle était démontrée par une étude d'AIRPARIF en 1997 et à 200 mètres environ de celle-ci, dont il était fait référence dans la version provisoire de novembre 2012 du rapport de présentation, avec un trafic de l'ordre de 60.000 véh/jour. La réponse à notre demande d'actualisation de cette étude, au regard de l'augmentation du trafic à 76 700 véh/jour dont 13% de poids lourds, a été de casser le thermomètre en faisant disparaître toute référence à cette étude dans le rapport de présentation et d'occulter ainsi cette pollution. Ainsi la pollution engendrée par la Francilienne n'est pas identifiée comme une nuisance, puisque page 13 du rapport de présentation n'est mentionné que le seul bruit. Il suffit de se reporter aux cartes annuelles d'AIRPARIF pour constater le déplacement récurrent des objectifs de qualité tant pour les gaz que pour les particules ; pour ces dernières il n'y a pas de seuil en deçà duquel il n'y aurait pas de nocivité.

Cette ignorance de la pollution est d'autant plus dommageable qu'elle touche le centre ancien et son nouveau quartier et que le parti d'aménagement a pour effet d'augmenter la circulation automobile et donc la pollution, puisqu'est envisagé (page 38 RP) "*le réaménagement de stationnements publics pour répondre aux besoins existants et pour accompagner l'offre indispensable liée à la fréquentation du centre ville*", le document graphique du centre bourg matérialisant cette nouvelle offre.

Réponse .*Les données sont issues d'AIRPARIF.*

Par ailleurs, le PLU précise que pour réduire les incidences du PLU sur la qualité de l'air, les actions en faveur d'une amélioration des transports en commun sur le territoire, de la création de cheminements doux seront poursuivies.

Sur Maison Blanche, les modes de déplacement les moins polluants seront privilégiés (transports collectifs, vélo, marche à pied, voitures hybrides,...). De même, il sera pris en compte l'impact sur l'environnement de toutes les nouvelles constructions : développement des réseaux énergétiques, géothermie, conception bioclimatiques des bâtiments, promotion des énergies renouvelables, impact environnemental des matériaux, utilisation de matériaux locaux et écologiques pour la construction : éco-conception, éco-construction...

La mixité des fonctions sur ce quartier pour rapprocher logements, activités, commerces, équipements permettra de réduire les déplacements motorisés grâce à cette politique de proximité.

12 e (AER) - RP 1°, page 137 : le constat sur la pollution de l'air est surprenant, sous-évaluant l'impact de la Francilienne toute proche. Les particules fines semblent avoir été oubliées.

Réponse .*Elles apparaissent dans le tableau (PM25)*

Commissaire enquêteur (32 et 12e)

J'ignore si l'impact de la Francilienne a été sous-estimé mais l'ensemble des politiques menées par les différentes structures administratives ont un seul objectif, celui de diminuer les nuisances. Sauf à ne pas construire pour répondre aux besoins reconnus, et ainsi ne pas accentuer les nuisances, je pense

que le PLU de Lésigny comporte toutes les dispositions diverses qui peuvent être prises pour les limiter autant que faire se peut.

échangeur et corridor écologique

26 (R.E.N.A.R.D) - schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.) : aucune disposition n'est prise pour maintenir et restaurer la liaison écologique repérée par exemple par un "M" dans un rond noir entre les deux parties de la forêt Notre-Dame séparée par la Francilienne et "I" dans un triangle noir (S.R.C.E. page 21). Un des éléments de cette liaison se trouve au niveau de l'échangeur de Maison-Blanche lequel, non clôturé, permet le passage de la faune. Des options d'aménagement et de programmation (O.A.P) doivent être prévues pour prendre en compte le S.R.C.E.

31 (R.E.N.A.R.D) - RP 2° - trame verte et bleue : le rapport de présentation comporte page 156 une carte intitulée "obstacles et points de fragilité des corridors boisés à traiter prioritairement", laquelle ne concerne que les corridors d'importance régionale, omettant les locaux. À titre d'exemple, l'échangeur de Maison-Blanche en constitue un maillon, car non clôturé il permet le passage de la faune sauvage qui longe la haie du chemin vers Maison-Blanche, reliant ainsi les deux parties de la forêt situées de part et d'autre de la Francilienne.

Réponse . L'échangeur ne peut valablement pas être considéré comme un corridor écologique s'agissant d'une voie de desserte avec un flux conséquent. Cependant, la commune est favorable à l'aménagement d'une passerelle surplombant la francilienne au-delà de l'échangeur entre les deux pans de la forêt Notre Dame.

Commissaire enquêteur

On ne peut écarter l'hypothèse que l'échangeur, non clôturé, serve aux liaisons entre les deux parties Ouest et Est. Reste l'incertitude quant à la teneur et à l'importance des passages ; concernent-ils la forêt ou un espace plus limité ? La réalisation d'une passerelle franchissant la Francilienne au nord de l'échangeur et reliant les deux pans de la forêt Notre-Dame est certainement une solution idéale pour permettre la continuité écologique de ce massif forestier, son coût risquant cependant d'en obérer la réalisation.

36 (APPEL+) - espaces verts de proximité : déplore leur disparition sous le béton et en demande leur maintien à raison de 10 m² par habitant dans un rayon de 300 mètres autour des logements. Leur absence est une carence de ce PLU.

Réponse .Lésigny est une commune extrêmement naturelle et majoritairement entourée d'espaces verts (plus de la moitié du terrain). L'ensemble de ces espaces sont protégés (zones Na, Nb, EBC, espaces verts protégés...). Les autres espaces, aujourd'hui verts, n'ont jamais eu vocation à être protégés mais à supporter des constructions (zones UAc1, 1AU...).

Commissaire enquêteur

Les espaces verts de proximité sont surtout indispensables dans des quartiers à forte densité. Pour des quartiers à très faible densité de tels espaces sont utiles car les parcelles privées, même de très grande superficie, ne satisfont pas tous les besoins telles les aires de repos ou de jeux pour enfants.

CHOIX

zones AU

24 (R.E.N.A.R.D) - études d'environnement : suite à nos remarques, la commune a demandé une étude de pré-diagnostic "faune et flore" mais seulement sur la plaine de Maison-Blanche. Ce diagnostic aurait du être lancé dès le début de la procédure de révision et sur l'ensemble de la commune. Par ailleurs il n'a pas été réalisé aux bons moments.

Il est ainsi conclu (page 157) du rapport de représentation -1ère partie à la nécessité ".. des expertises de terrain complémentaires à d'autres périodes de l'année, notamment en période de reproduction des amphibiens et des oiseaux seront à prévoir..".

Nous avons des observations à disposition, notamment en ce qui concerne les amphibiens.

En l'absence des expertises de terrain complémentaires précitées, nous voyons difficilement la justification du zonage prévu.

Réponse . Un pré-diagnostic portant sur la faune et la flore a été élaboré sur les deux secteurs ouverts à l'urbanisation, à savoir Maison Blanche et la parcelle sise route de Pontault, cadastrée AO n°14. Le rapport concluait au risque intermédiaire dès lors que des espèces animales protégées mais

communes étaient présentes. S'agissant d'un diagnostic, des études seront indispensables avant de mener tout projet d'urbanisation. Il n'est pas opportun d'étudier tout le territoire de Lésigny et notamment les zones déjà urbanisées ou les secteurs classés en zones naturelles.

Commissaire enquêteur

Je note que les projets d'urbanisation feront l'objet d'études complémentaires relatifs à la faune et à la flore. Néanmoins, il aurait été préférable que le PLU comporte un inventaire complet.

Zones humides

12 d (AER) -RP 1°, page 127 : bien d'autres zones humides sont à protéger, elles sont en cours d'inventaire par le SAGE de l'Yerres. Les projets d'urbanisation vont en impacter de nombreuses.

Réponse .Les zones humides ne sont pas avérées. Tous les projets d'urbanisation procéderont en amont à des études de sol.

33 (APPEL+)-RP 1° : le diagnostic écologique est intervenu trop tardivement, 9 mois après la DCM portant sur le PADD, pour une prise en compte réel de l'environnement naturel dans ce dernier. Le pré-diagnostic (page 158) est incomplet car il ne porte pas sur la fonctionnalité écologique du site. Ainsi ont été répertoriées un certain nombre de mares plaine Maison-Blanche, mais sans relever qu'elles constituaient un réseau avec les mares environnantes (cf page 150 RP) et que la conservation d'un réseau est essentiel au maintien des métapopulations.

Réponse .La commune a mandaté une étude de diagnostic sur les deux terrains ouverts à l'urbanisation quand bien même il n'existe aucune obligation en la matière. Les mares répertoriées susceptibles d'être impactées par les projets d'urbanisation sont protégées dans les différents documents.

Par ailleurs, il est bien spécifié dans l'OAP de Maison Blanche, « Par rapport à ces habitats humides (mouillères et mares), des expertises complémentaires avec réalisation de sondages pédologiques permettront de délimiter ces milieux, nécessaires à la réalisation de dossier loi sur l'eau. En amont du projet, il conviendra de réaliser des prospections faunistique et floristique sur un cycle biologique complet afin de pouvoir évaluer plus finement l'importance des populations des différents groupes (amphibiens notamment) et préciser les enjeux de conservation. »

34 (APPEL+) - RP 2° : le schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.) identifie plaine Maison-Blanche une zone de mares et mouillères à préserver et un réservoir de biodiversité à l'est de la Francilienne entre la route de Pontault et la forêt Notre-Dame. Le rapport reprend ses éléments (cartes pages 153 & 155) mais omet de mentionner que la commune est concernée par la continuité écologique d'importance nationale n° 16 et que la triton crêté est inclus dans la liste des espèces sensibles à la fragmentation de l'habitat dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la trame verte et bleue.

Or le plan d'aménagement de développement durable (PADD) n'expose que des mesures vagues et générales ; c'est ainsi que n'est pas identifiée la continuité de l'habitat du triton crêté plaine Maison-Blanche et que le réservoir de biodiversité identifié à l'est de la Francilienne est voué à une urbanisation dense.

Réponse .Le projet prend en compte le SRCE. L'échangeur ne peut valablement pas être considéré comme un corridor écologique s'agissant d'une voie de desserte avec un flux conséquent. Cependant, la commune est favorable à l'aménagement d'une passerelle surplombant la francilienne au-delà de l'échangeur entre les deux pans de la forêt Notre Dame.

Commissaire enquêteur (12d et 33)

Il semble que l'inventaire effectué dans le cadre des études diagnostics n'ait pas pris en compte toutes les données disponibles. Les zones humides sont des espaces sensibles qui nécessitent une prise en compte attentive. Des études complémentaires sont prévues relativement à la faune et le flore. S'agissant plus spécialement du triton crêté, sa mention devrait en être rappelée dans l'OAP de Maison-Blanche.

zone IAU "route de Pontault"

14 b (AER) - OAP 2-2 : inscrite dans le cadre de l'extension modérée des bourgs et hameaux, cette opération "route de Pontault" est impossible car en milieu humide (mare), présente un accès difficile

et comprend un parking en espace de lisière forestière. Cet espace, maintenant boisé avait été mis à disposition des associations à titre compensatoire. Seul un classement EBC est envisageable.

Réponse .Le caractère humide de la parcelle n'est pas avéré. La parcelle ne peut être considérée comme un E.B.C s'agissant de rejets issus de la forêt. Cette parcelle a toujours été considérée comme constructible. Les pousses ne présentent aucun intérêt pour être protégées.

29 (R.E.N.A.R.D) : la zone IAU est le seul endroit pour recevoir un équipement d'accueil et aménager un accès à la forêt Notre-Dame par l'échangeur sur la Francilienne. Les terrains concernés ont fait l'objet d'une convention à cet effet en date du 02 mai 2001, et le principe des aménagements proposés a reçu le 1er prix du Paysage et de l'Environnement le 26 juin 1992.

Les OAP de cette zone doivent être modifiées pour y inclure les croquis d'aménagements.

La commune qui a acquis ces terrains est tenue de respecter les engagements qui y sont mentionnés. Signataire de la Charte de l'Arc Boisé, la commune s'est donc engagée à prendre en compte la forêt Notre-Dame et à définir les mesures nécessaires à sa mise en valeur, notamment par ses accès.

Cette zone est constituée de milieux humides sur la quasi-totalité de sa superficie, dont le constat a pu être fait encore cette année du caractère humide voire inondé de l'ensemble de la zone IAU.

Ces terrains doivent être classés en zone N.

Réponse .L'accès est suffisant s'agissant d'une création d'une soixantaine de logements. La mare sera protégée. Il ne peut s'agir d'un EBC s'agissant d'un terrain déjà constructible dans les anciens documents d'urbanisme. Le parking sera végétalisé afin de ne pas compromettre la lisière de la forêt.

Commissaire enquêteur

Contigüe à la forêt Notre-Dame et de surcroît quasiment totalement boisée, au point qu'il est difficile d'en distinguer la limite d'avec la forêt, cette parcelle avait, suite à une convention passée avec un aménageur, fait l'objet d'un projet d'aménagement établi par une association, primé en 1992. L'abandon de ce projet, consécutif semble-t-il à l'acquisition de la parcelle concernée par la commune, est regrettable, ce d'autant qu'il traitait du seul accès seine-et-marnais à la forêt Notre-Dame.

Par ailleurs, le projet implique la suppression totale des boisements de l'ensemble de cette parcelle, dont la qualité ne peut être niée, assurant par ailleurs une transition avec la forêt Notre-Dame, au point qu'il n'est pas aisé sur place d'en distinguer la délimitation. Enfin la création d'un espace paysager de type urbain en lieu et place d'un boisement existant et à proximité d'une forêt ne paraît pas très judicieuse.

Zone 2 AU - Plaine de Maison-Blanche

16 f (AER) - s'oppose à l'urbanisation de la zone 2AU laquelle comporte des zones humides que le SAGE commande de ne pas détruire ; de plus elle n'est pas en continuité du bâti existant, puisque séparé du reste par la Francilienne, d'où un nouveau quartier excentré comme dénoncé dans le rapport de présentation pour le Parc et l'Orée.

Réponse .Aucune zone humide n'est avérée sur la plaine. En revanche, l'OAP prévoit évidemment une protection des mares existantes.

30 b (R.E.N.A.R.D) - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et plans de zonage ne mentionnent pas toutes les mares, dont celle qui contourne le chemin vers Maison-Blanche. La haie qui accompagne ce chemin n'est pas protégée alors qu'elle constitue un corridor écologique important.

Réponse .La mare située en lisière de forêt sera cartographiée. Sa protection est donc assurée. Le devenir de la haie n'est pas acté. D'autant que le projet d'urbanisation de la plaine pourrait la conserver. L'OAP prévoit en effet un corridor écologique sur le même axe que la haie.

19 (R.E.N.A.R.D) - l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Maison-Blanche est prématurée pour les motifs suivants :

- la zone est séparée de l'urbanisation actuelle par une infrastructure majeure
- l'échangeur doit être revu pour permettre un accès à cette plaine
- les études de trafic sont à faire
- l'étude d'entrée de ville est à réaliser,
- la liaison écologique au niveau de l'échangeur n'est pas définie.

Réponse . C'est la raison pour laquelle, les terrains ne peuvent être urbanisés dans le cadre du PLU. Il est rappelé au règlement de la 2AU que « L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à l'élaboration d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les conditions d'aménagement et les règles d'urbanisme , à la prise en compte d'études sur le trafic et les conditions d'accès, de la protection et de la mise en valeur des paysages d'entrées de ville » (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).

4 - Mr & Mme GODARD : s'agissant de l'urbanisation sur Maison-Blanche

- a) prennent acte de ce qu'elle est conditionnée par la réalisation d'un échangeur sur la Francilienne
- b) notent que les études d'impact et architecturales ne sont pas encore établies
- c) notent qu'après réalisation, la zone de 100 mètres le long de la Francilienne ne sera plus respectée
- d) regrettent l'absence de magasins de proximité alors que l'habitat est en partie destiné aux personnes âgées.

Réponse .

- Il est indispensable d'aménager une desserte avant d'entamer la future urbanisation de Maison Blanche. L'échangeur actuel sera redessiné pour permettre une entrée et une sortie directes.
- S'agissant d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), ces études seront produites dans un second temps. Les études seraient prématurées en l'absence de projet.
- Aujourd'hui, le retrait d'au moins 100 mètres depuis la Francilienne est respecté. Pour s'affranchir de cette distance, une demande de dérogation devra être sollicitée.
- Le futur quartier de Maison Blanche intergénérationnel sera situé à proximité du Centre Commercial La Fontaine.

Commissaire enquêteur

Cette zone d'urbanisation future concerne la plaine de Maison-blanche, laquelle comporte des zones humides, des mares, quatre sont localisées sur le document graphique, et des haies dont celle longeant le chemin de Maison-blanche, lequel d'ailleurs contourne une des mares. Cet ensemble abrite des espèces protégées telles le triton crêté et la grenouille agile.

L'OAP comporte des dispositions pour préserver autant que faire se peut la biodiversité de cette zone, en prévoyant des corridors végétaux dont l'un reliant les quatre mares entre elles. La largeur de ces corridors n'est pas donnée ; selon le graphisme utilisé, par rapport à celle de la protection des lisières, elle serait de l'ordre de 30 mètres, jugée sans doute suffisante pour offrir une protection minimale à la faune concernée. L'autre corridor semble correspondre à la haie existante. En tout état de cause il serait bien préférable de la conserver et d'en prévoir son renforcement plutôt que de la supprimer au profit d'un corridor à créer ex-nihilo. L'OAP de Maison-Blanche devra être plus précis sur ces points.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Maison-blanche est prévue mais sa réalisation n'est pas proche puisque soumise à une procédure de modification du PLU, ainsi qu'à la réalisation préalable d'équipements de desserte, entre autres routière.

RÈGLEMENT

zones U

35 (APPEL+) - la morphologie de la construction autorisée dans la zone UAc1 est complètement étrangère en hauteur et surtout en volume aux constructions environnantes et n'a pas sa place ici. Si les études mentionnées page 75 du rapport de présentation -2° partie ont eu lieu, elles ont plutôt dû porter sur le remplissage en logements sociaux, logements que l'on ne veut pas construire ailleurs.

Réponse .

- Les dispositions applicables à la zone UAc1 s'intègrent dans le paysage du centre-ville. D'autant que la hauteur a été abaissée à 9,50m pour la zone contigüe au centre au lieu de 12,50m.
- La remarque est erronée puisque les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 2AU) accueilleront également des logements sociaux (40% au minimum) ainsi que toutes les opérations de réalisation de plus de 6 logements.

Commissaire enquêteur

Il faut bien assurer des transitions. Pourvu que les bâtiments de logements collectifs présentent une hauteur et un volume raisonnables, leur proximité avec des constructions plus basses n'est pas impensable.

2 - Conseil syndical du "CLOS PRIEUR" représenté par Mr Luc AZAM : réitère la demande d'une **sectorisation** particulière afin d'harmoniser les règles avec celles du règlement du PLU de Férolles-Attilly, concernant notamment les articles UB 5, UB 8, UB10 et UB 11.

Réponse .

3 nouvelles règles seront intégrées dans le règlement pour tenir compte :

- UB5, il sera rappelé dans le chapeau de cette zone que ce secteur est couvert par un règlement de lotissement et que la réglementation s'applique par lot et non par unité foncière.

- UB10, il sera bien spécifié au règlement que la hauteur des extensions des constructions existantes sera au maximum égale à celle de la construction étendue.

-UB11, il sera intégré dans le secteur UBb, une clause particulière pour les quartiers du Clos Vimont et du Clos.Prieur sur la pente des toitures, l'aspect des toitures et les pignons.

La proposition quant à l'article UB8 est rejetée. A la suite de la suppression du COS, il est important de prescrire de tels retraits au vu de la configuration des terrains.

Commissaire enquêteur

Satisfaction est donnée aux demandes respectant la réglementation nationale en vigueur.

8 - Mr Michel PAPIN, maire : pour le sous-secteur UBc demande, au vu de la configuration du terrain, la suppression à l'article UB12 de la prescription liée à la réalisation de places de stationnement en sous-sol.

Réponse . Cette demande est actée, car ce secteur est particulièrement contraint par la présence d'un ru busé.

Commissaire enquêteur

Demande judicieuse satisfaite.

9 - Mr & Mme HANIA : s'agissant de la résidence de l'Orée, souhaitent que l'architecture des petits immeubles prévus sur la nouvelle **zone UBc** située à son entrée, soit en harmonie avec ses maisons et que l'orientation vers un habitat destiné aux seniors soit maintenue, afin de préserver son cadre agréable et son caractère paisible.

Réponse .

Le projet respectera l'harmonie du lotissement situé à l'arrière. Les principales caractéristiques de la résidence (mansardes, toiture...) seront reprises.

La résidence répondra aux nombreuses demandes déposées à la mairie. Une nouvelle typologie de logements sera proposée prioritairement pour les personnes âgées.

Commissaire enquêteur

Demande satisfaite.

10 - (R11) - Mr Pierre-François OLEGGINI, 29, rue de Villarceau : souhaite pouvoir installer des **volets roulants**, ce que l'actuel règlement interdit, alors même que de nombreuses constructions voisines en comportent.

Réponse . Le projet n'interdit plus la pose de volets roulants dans ce quartier

Commissaire enquêteur

Demande satisfaite.

zones A

13 d (AER)- RP page 13 : l'extension des constructions existantes dans les grandes propriétés foncières doit être réalisée de manière mesurée.

Réponse . La plupart des grandes propriétés foncières ont été classées dans un zonage agricole au vu de leur activité. Leur extension est donc limitée à leur exploitation (agricole ou équestre) et/ou aux habitations liées à ces activités. Leur domaine est donc suffisamment protégé.

38 (APPEL+) - zone A : la limitation de l'extension des bâtiments ne tient pas compte de la spécificité de l'activité, 30 % serait plus représentatif. De même pour l'obligation de plantations dans les espaces libres, le volume des engins doit être pris en compte dans son stationnement comme dans la circulation.



Réponse .Le projet s'inscrit davantage dans une protection du domaine. Fixer un pourcentage d'extension ne serait pas représentatif. L'obligation de planter est essentielle pour la protection de cet environnement. Aux propriétaires de mener en amont une réflexion quant aux contraintes.

Commissaire enquêteur

Les possibilités d'extension offertes tant pour l'habitation que pour l'exploitation doivent être fixées en fonction du développement prévisible de l'activité agricole, ce afin de préserver l'espace agricole proprement dit. Les limites actuellement proposées me semblent quelque peu excessives et devraient être revues à minima.

11 - (R14) - Mme ROUER & Mr GICQUEL : s'agissant des haras de Beaulieu et de la Bourbonderie demandent s'agissant de la zone A :

- a) que soit ajouté le nom de "Beaulieu"
- b) article A 1: l'interdiction s'applique-t-elle à une caravane personnelle ?
- c) article A 2 - sous-secteur Aa1 : préciser " par propriété"
- d) article A 2 - sous-secteur Aa2 : pour plus de compréhension le 3° alinéa concernant les limites apportée aux habitations évoquées au 1er alinéa devrait suivre ce dernier ; l'actuel 2° traitant des installations devenant le 3°

Réponse .

- Le haras de Beaulieu sera ajouté.
- Il s'agit des installations précaires (camping, caravane, mobil-home...) dont l'implantation n'est pas en adéquation avec la protection de la zone agricole.
- La précision sera apportée et le paragraphe corrigé.

Commissaire enquêteur

Demandes satisfaites.

zones N

16 b (AER) - zones Nb, article 2.2 : suppression de la possibilité "d'affouillements et d'exhaussements nécessaires à l'exploitation du golf", car cette disposition est contraire à celles de l'article R 123-8, § a) et c) du code de l'urbanisme et par ailleurs ne tient pas compte des deux zones humides potentielles de classe 2 A et 3 A à enjeu fort, lesquelles apparaissent sur la carte de l'annexe 7 du règlement.

Réponse .Concernant le golf, la zone n'est que probablement humide, il conviendra donc de mener des études afin de préciser ses limites en amont d'un projet. Le projet de PLU ne remet pas en cause ces dispositions.

Commissaire enquêteur

De tels travaux paraissent effectivement contradictoires avec le caractère naturel de cet espace, justement classé N.

39 (APPEL+) - zone N : le règlement doit être revu dans la mesure où aucune limite n'est donnée à l'emprise des constructions, pour en assurer le caractère naturel comme en est exprimée la volonté dans le rapport de présentation -2°partie.

Réponse .Les terrains situés en zone naturelle sont protégés, voire inconstructibles. Seules sont autorisées les extensions des maisons d'habitation existantes dans la limite de 30% ou les bâtiments indispensables (gestion forestière, énergie électrique...).

Commissaire enquêteur

Si l'article N 9 - emprise au sol - ne fixe aucune règle, cela ne signifie pas pour autant qu'aucune limite n'est apportée aux constructions. C'est ainsi que le règlement n'autorise que : dans tous les secteurs la reconstruction à surface de plancher identique ; en secteur Na que les constructions et installations de gestion forestière et ouvrages électriques ; en secteur Nb l'extension des habitations dans la limite de 30% de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Les dispositions prévues permettent d'assurer la conservation du caractère naturel des zones concernées.

ZONAGE

1 - Dr SIMONNET : exprime sa satisfaction du classement en **zone UBa** de la maison médicale, permettant son retour à la fonction originelle d'habitation.

Réponse . Dont acte.

Commissaire enquêteur

Dont acte

espaces protégés

5 - (R5 & R10) - Mr Roger DUBOIS : conteste le classement en **espaces verts protégés (E.V.P.) de la parcelle AL 3**, ce dont il n'a jamais été averti. Alors à l'état de friches, cette parcelle acquise en 1986 a été plantée d'arbres en l'attente d'y construire. Cette parcelle fait partie des terrains du Clos Prieur comme attesté par un certificat d'urbanisme émis lors de son achat. Ce verger n'a rien de remarquable et le considérer comme un élément de paysage digne d'intérêt lui paraît injustifié dans la mesure où il s'insère dans les parcelles construites, qu'il ne se situe pas sur une traversée verte et qu'ainsi il ne présente aucun des caractères d'E.V.P. au sens du code de l'urbanisme. Enfin, le manque de foncier à bâtir devrait conduire à en saisir l'opportunité.

Réponse .La parcelle a toujours été identifiée comme un verger à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme dans les précédents documents de planification de Lésigny dont le plan local d'urbanisme du 17 janvier 2004. Cette protection est suffisamment justifiée dans le rapport de présentation et le PADD. Dès la réalisation du lotissement du Clos Prieur, cette parcelle était distincte de l'opération et ne devait pas être considérée comme constructible. D'autant qu'autoriser la constructibilité d'un tel terrain serait dangereux au vu de la desserte sur une route départementale et notamment dans un virage (code de la voirie routière). Ainsi, supprimer la protection de ce terrain ne serait pas cohérent avec le paysage immédiat, voire dangereux.

3 - Mr Luc AZAM : souhaite que les terrains situés derrière sa propriété, hors du lotissement, restent en espaces verts protégés.

Réponse .Dans la continuité des précédents documents d'urbanisme dont celui du 17 janvier 2004, la parcelle cadastrée section AL n°3 continuera d'être classée comme espace vert à protéger en tant que verger.

Commissaire enquêteur (3 et 5)

Acquise et considérée en 1986 par les services de l'urbanisme d'alors comme partie du lotissement du Clos-Prieur et classée constructible comme telle, elle est aujourd'hui appréhendée comme un espace vert de respiration du lotissement, bien que considérée étrangère à ce dernier.

Située en zone urbanisée, entourée par les constructions existantes, cette parcelle est de facto constructible, selon les règles de la zone Ub 1 dont elle est partie intégrante. faite qu'il ne pourra s'agir que de maisons du type de celles du Clos-Prieur. En matière d'urbanisme un classement ne peut être fondé sur les conséquences financières qui peuvent en résulter pour le propriétaire.

Par ailleurs une association locale a estimé que le verger considéré ne présentait aucun caractère d'exception qui mérite une telle protection.

Enfin l'argument tiré de la sécurité routière me paraît spécieux. La parcelle est desservie par la route départementale 354, voie de desserte importante placée en zone agglomérée au titre du code de la route ; de ce fait, elle est donc reconnue apte à à la desserte riveraine, ce d'autant que la limitation de vitesse en vigueur est de 50 km/h, (alors qu'elle pourrait être de 70 km/h, compte-tenu du petit nombre des accès riverains et de la protection apportée aux passages des piétons). L'accès à cette espace ne présente pas de difficultés particulières au regard de la visibilité.

37 a (APPEL+) - demande le **classement en espace protégé** du solde du parking ONF, situé derrière le terrain réservé aux gens du voyage.

Réponse .La question de ce parking a déjà été traitée lors de la révision du plan d'occupation des sols pour la création de l'aire d'accueil des gens du voyage en 2009.

Commissaire enquêteur

Ce délaissé, situé entre l'aire d'accueil des gens de voyage et la forêt Notre-Dame, ne présente pas d'intérêt particulier qui mérite un tel classement.

espace boisé classés

13 b (AER)- choix page 11 : **demande le maintien de la trame EBC** pour les arbres isolés et d'alignement de marronniers ainsi que pour la ripisylve le long des rus.

Réponse .La protection type EBC n'est pas justifiée pour des arbres isolés ou un alignement d'arbres. Leur protection actuelle est suffisante.

Commissaire enquêteur

La protection au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme constitue une protection absolue, et donc très redoutée puisqu'elle interdit quoi que ce soit, tels par exemple le passage en souterrain d'une quelconque canalisation même entre des arbres très éloignés ou la desserte d'une habitation par un chemin le traversant. La protection "espace protégé" de création récente est un bon moyen de protection, différent sans doute de la préservation, mais adaptée aux cas présentement évoqués.

zones naturelles

16 e (AER)- l'espace boisé classé situé dans la zone Nb de la résidence d'Ozoir devrait être zoné Na.

Réponse .Le zonage Na correspond uniquement à la forêt Notre Dame, classée récemment forêt de protection. Ce bois n'en n'est pas moins protégé.

Commissaire enquêteur

La protection EBC est indépendante du zonage. Le classement en zone Na, moins contraignant, n'apporterait rien de plus.

16 d (AER) - la présence d'une zone Nb située route de Maison-Blanche est incompréhensible.

Réponse .La zone Nb située sur la plaine de Maison Blanche correspond à l'actuel stade de Maison Blanche et l'aire d'accueil des gens du voyage.

Commissaire enquêteur

Les deux équipements concernés, bien que de natures différentes, constituent de par leur proximité un ensemble aménagé lequel, formant une coupure dans l'urbanisation, à ce titre entrent bien dans le champ du zonage Nb proposé.

37 e (APPEL+) - demande le classement en zone Na de l'espace entièrement boisé de Sous-Carières actuellement classé en Nb.

Réponse .Le zonage Na correspond uniquement à la forêt Notre Dame, classée récemment forêt de protection. Ce bois n'en n'est pas moins protégé.

Commissaire enquêteur

Le bois de Sous-carières formant un ensemble d'une superficie conséquente, peut paraître justiciable d'un classement Na. Mais compte-tenu de son état actuel et des possibilités de constructions offertes par le règlement, le classement proposé me paraît en assurer une protection adaptée.

bande de protection des lisières

37 b (APPEL+) - bande de protection des lisières :

- report plaine Maison-Blanche au niveau du triangle forestier le long du D 51
- report autour de la mare boisée qui est suffisamment proche de la forêt
- positionnement limite est de la parcelle située à l'est de la Francilienne

Réponse .

Concernant la lisière, celle-ci sera complétée au niveau du triangle forestier et en limite Est de la Francilienne.

La mare boisée n'est pas rattachée à la lisière. Cependant, le boisement est protégé en tant qu'EBC.

La lisière de forêt sera mentionnée sur le bois situé à l'extrémité de la plaine.

15 (AER) - b) La lisière forestière est absente entre les zones Nb et Ab, ainsi qu'autour de l'EBC situé le long de la Francilienne. La mare appartenant à la forêt Notre-Dame, la lisière derrière la mare doit être reportée sur la gauche du plan.

Réponse .Concernant la lisière, celle-ci sera complétée entre les zones Nb et Ab, autour de l'EBC situé le long de la Francilienne et sur la pointe Sud de la forêt Notre Dame au niveau des jardins familiaux.

Commissaire enquêteur

Satisfaction est donnée sauf pour la mare. S'agissant de cette dernière, le document graphique 5-1 (annexe n° 2) montre une mare située au plus près à 60 mètres de la lisière, de surcroît au coeur d'un espace boisé classé, ce dernier non relié à celui qui couvre la forêt Notre-Dame puisque distant de 35 à 40 mètres de celle-ci. La protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ne peut donc la concerner. Au surplus la protection attachée au classement "EBC" est absolue.

DIVERS

6 - Mr Daniel CAPRON : est très favorable à la modification du PLU et à la mise en oeuvre des objectifs prioritaire de la communauté de communes des Portes Briardes entre Villes et Forêts.

7 - Mme Michelle JUSKIWESKY : est pour la mise en oeuvre des projets et la poursuite de la construction de logements sociaux.

Réponse . Dont acte.

Commissaire enquêteur

Dont acte. Ces observations, sans effet véritable, sont néanmoins à considérer, ne serait-ce que pour l'intérêt pour les affaires publiques dont elles témoignent.

III-3- Contre-propositions

Aucune

III-4 - Point soulevé par le commissaire enquêteur

La rédaction du paragraphe article 2-2.2, sous-secteur Aa2 pourrait être améliorée ; outre l'observation n°11 (R14) sur l'ordre des alinéas, ne serait-il pas préférable de distinguer nettement habitation et exploitation ; et pour chacune de ces catégories définir des limites exprimées soit en superficie soit en pourcentage de l'existant, en rapport avec l'importance des activités actuelles ou prévues.

Réponse La précision sera apportée et le paragraphe recorrecté.

RÉCAPITULATIF

Toutes les observations ont été examinées.

Il est 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 (pièces du dossier, bande de 5 mètres des rus, ru de la Ménagerie, pollution atmosphérique, passerelle).

Des explications ont été fournies quant à la présence du SCoT sur le PLU, la protection des lisières, la hauteur des constructions du secteur UAc1, 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, le classement du bois de Sous-Carières.

D'autres conduisent à des recommandations relatives à la qualité des documents graphiques ainsi qu'aux renseignements à y figurer (nom des rus), la trame des chemins, les sections de



berges de ru accessibles au public, les limites aux extensions des constructions existantes dans les zone A, les zones humides, les pré-diagnostics "faune et flore".

Fait à Vert Saint Denis, le 30 juin 2015

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'F' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

F. ANNIC