LISSY

Commune du Département de
Seine et Marne

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le : 18 février 2021

PLU approuvé le :

Document établi en septembre 2021

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que celle concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans une démarche à long terme, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination.
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

SOMMAIRE

AMÉNAGEMENT 4

ENVIRONNEMENT 5

Les espaces agricoles 5

La gestion de l'eau 5

La trame verte et bleue 6

Le paysage 6

DEVELOPPEMENT URBAIN 8

Urbanisme 8

Habitat 8

Économie 9

URBANISME ET EQUIPEMENTS 10

Les équipements, Les services et les loisirs 10

Les transports et les déplacements 10

MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 12

✔ Maintenir le caractère fortement rural de la commune

La Brie rassemble les terres agricoles des plus fertiles, fournissant une grande part de la production céréalière française.
L'économie agricole doit rester performante pour satisfaire les besoins régionaux et nationaux.

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

Les modes de culture de ces dernières décennies ont pris le dessus sur la diversité des milieux. La pérennisation et le développement de la biodiversité doivent être recherchés en s'appuyant sur les milieux humides, les jardins villageois et les espaces végétalisés.

✔ S'inscrire dans un contexte régional en mutation

A proximité de pôles d'emplois et/ou urbains majeurs, et notamment de Villaroche, la commune doit faire face à une pression de plus en plus forte. Accueillir une population nouvelle est légitime pour répondre aux besoins des futurs employés.

Toutefois, l'équilibre entre la satisfaction admissible de cette demande et le maintien du caractère villageois est l'objectif majeur du P.L.U.

✔ Conforter le statut de village

Alors qu'aujourd'hui Lissy a la taille d'un petit village, l'objectif est d'atteindre un seuil de population en adéquation avec les équipements, notamment scolaires, para scolaires et de loisirs.

A RETENIR

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

LES ESPACES AGRICOLES

✔ Protéger les terres agricoles

Le milieu agricole occupe une place importante dans le territoire communal. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces agricoles, l'agriculture est l'activité économique quasi exclusive en raison de la richesse et de l'étendue des terres de culture.

Le maintien de cette économie est donc indispensable à la productivité de ces terres.
Leur richesse enjoint de les préserver.

✔ Adapter l'outil agricole

L'adaptation des sièges d'exploitation agricole est indispensable à double titre :
- la mutation d'un outil de travail pour s'adapter aux modes de culture et à la modernisation des pratiques agricoles en permettant aux exploitations agricoles de se développer,
- la sauvegarde d'un patrimoine architectural majeur dans le paysage et dans notre histoire locale.

LA GESTION DE L'EAU

✔ Préserver la qualité de l'eau potable

Le forage, qui appartient à la Communauté de Communes « Brie des Rivières et Châteaux », situé aux abords du village, doit continuer à alimenter en eau potable les communes de l'ex Communauté de Communes des Gués de l'Yerres.

Les usages du sol susceptibles d'induire des pollutions doivent être exclus dans les périmètres de protection du captage.

✔ Préserver et mettre en valeur les mares

En majorité dénudées et au sein des espaces agricoles, les mares ne présentent que très peu de richesse écologique en leur état actuel. Néanmoins, elles doivent être préservées et mises en valeur. La création de couronnes boisées doit être encouragée pour que progressivement elles soient susceptibles de générer ponctuellement une biodiversité.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

✔ **Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue locale**

Ont été identifiés et sont à préserver au titre des composantes de la Trame Verte et Bleue locale, un boisement, quelques bosquets, quelques plantations d'alignement et les mares, en tant que maillons des continuités écologiques.

Dans l'enveloppe bâtie du village, la trame verte et bleue s'exprime sous la forme d'ensembles végétalisés constitués par des jardins et des parcs arborés. Ces ensembles, pour les plus significatifs, recèlent une biodiversité particulière et participent à l'écologie urbaine. Ils doivent donc être protégés.

LE PAYSAGE

✔ **Maintenir et développer les bosquets**

Dans ce paysage marqué par l'horizontalité, les quelques bosquets et le boisement prennent une grande importance et à ce titre doivent être conservés et développés.

✔ **Œuvrer pour la conservation des plantations d'alignement**

Il s'agit de préserver les alignements d'arbres qui viennent d'être plantés le long de la RD 619 et ceux existants le long de la rue du cimetière.

LE CADRE DE VIE

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

Le village de Lissy est marqué par un tissu ancien d'intérêt. Préserver ce patrimoine permettra de maintenir cette image de village rural et de maintenir une bonne structuration spatiale.
Il conviendra donc de préserver l'aspect traditionnel du secteur ancien par un règlement adapté (pour la construction de nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).

✔ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable

Il convient également de protéger les éléments remarquables pour leur style architectural ainsi que les différents éléments du patrimoine local qui ponctuent le territoire communal et le village, notamment :

- l'église St Pierre
- une maison de maître
- des corps de ferme
- une ancienne distillerie
- des maisons rurales

Visibles depuis les espaces publics, tous ces éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité de Lissy.

✔ Maintenir les vues remarquables existantes

La topographie du territoire communal engendre la présence de nombreuses perspectives visuelles intéressantes qu'il convient de préserver :

- sur le village (notamment depuis la RD 471 à l'entrée Sud du village),
- sur les espaces agricoles, depuis le Clos de Soignolles (rue des Hauldres), la rue du Bois Gauthier, la rue de Soignolles, la rue du Cimetière, les Jardins du Lavoir (rue de la Mare aux Crapauds), et la rue de Limoges.

A RETENIR

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

URBANISME ET HABITAT

Le village de Lissy s'inscrit dans un environnement agricole ponctué par quelques bosquets et un petit boisement. Il est donc important de préserver ces espaces naturels et agricoles autour du village et son caractère rural, en privilégiant un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Depuis les années 60, de manière générale, l'étalement urbain a entraîné une consommation des surfaces agricoles. Il est donc aujourd'hui important de préserver ces espaces et de privilégier, à un horizon 2030, une politique de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat.

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

L'analyse du potentiel d'optimisation du tissu urbain existant au regard d'une densité urbaine raisonnable permet d'envisager la réalisation d'environ 15 logements sur les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain. Ce potentiel d'optimisation du tissu urbain existant conduira à une population d'environ 365 habitants à l'horizon 2030.

Ce potentiel de 15 logements environ comprend :

- L'éventuel renouvellement urbain sur le secteur de la ferme de la rue du Guignier.
- La réalisation de nouveaux logements sur les espaces libres ou interstitiels du tissu urbain existant.
- Les éventuels changements de destination de bâtiments agricoles.

Les anciennes grangesrurales sont l'occasion de créer du logement en appartements ou en maisons de ville de qualité.

ÉCONOMIE

✔ Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole participe grandement à l'économie communale mais aussi nationale.
Les terres agricoles productives doivent donc être préservées en tant que telle. Leur richesse conduit à éviter qu'elles ne soient utilisées à d'autres fins que la culture de denrées.

✔ Regrouper les outils de production agricole

L'outil de production agricole doit aussi pouvoir rester performant. Les sièges d'exploitation doivent donc être en mesure de s'adapter tant par l'évolution des structures existantes que par la création de nouveaux bâtiments.

Mais pour préserver les terres de cultures, les bâtiments et installations nécessaires à la prise en compte de l'évolution des engins et modes culturaux doivent être localisés de préférence à proximité du village ou de la ferme du Bois Gauthier.

✔ Maintenir l'activité à Bois Gauthier

L'activité économique qui s'est depuis longtemps installée à Bois Gauthier doit pouvoir se maintenir sans pour autant s'étendre sur les espaces agricoles.

✔ Conforter les activités villageoises

L'offre en commerce, en services et petit artisanat dans le village doit continuer à satisfaire aux besoins de la population et des usagers de la RD 471.
La reconversion éventuelle des corps de ferme laissera la possibilité d'accueillir des activités (commerce et artisanat de détail, services, bureaux).

✔ Contribuer au développement de l'aérodrome de Paris-Villaroche

La commune est couverte très localement par le site de l'aérodrome de Paris-Villaroche. L'objectif est ici de permettre le développement du site de l'aérodrome.

A RETENIR

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
Contribuer au développement de l'aérodrome de Paris-Villaroche

LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES LOISIRS

✔ Pérenniser les équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs

L'offre d'équipements doit être préservée sur la commune et notamment l'école présente au Nord du village afin de permettre l'accueil des nouveaux élèves dans les années à venir et ce en fonction de l'évolution démographique liée à la réalisation progressive de nouveaux logements.
Il s'agit également de préserver et de pérenniser les espaces sportifs (terrains de sport) présents face à l'école.

✔ Optimiser les réseaux d'énergie

La municipalité souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment en réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments…), comme cela a été réalisé avec la géothermie horizontale mise en œuvre dans le cadre de la construction du groupe scolaire, avec l'isolation des combles de la mairie et avec l'abaissement de l'intensité de l'éclairage public.

LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

✔ Répartir les stationnements entre espaces privés et publics

Le moyen de déplacement principal est le véhicule motorisé.

Aussi l'organisation du stationnement des véhicules doit être une priorité pour :
- maintenir la sécurité au droit de la RD 471,
- éviter que le stationnement ne cannibalise les trottoirs et donc maintenir ceux-ci pour un usage piétonnier.

✔ Favoriser les modes de déplacements alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun, les déplacements doux ainsi que les déplacements alternatifs afin de réduire la pollution de l'air et la consommation d'énergie fossile.
Ainsi, pérenniser les lignes de bus existantes est primordial, particulièrement dans le cadre du développement urbain de la commune. Ces lignes de bus permettent notamment un accès à la gare de Melun depuis laquelle il est possible de rejoindre notamment Montereau, Corbeil et Paris.
En outre, afin d'accroître la pratique des mobilités douces, il est essentiel de préserver les itinéraires de promenade et de randonnée qui offrent des possibilités de promenades et de découverte du paysage et du patrimoine local, et de développer la liaison douce entre village de Lissy et le hameau de Fourches.
Enfin, pérenniser le transport à la demande mis en service depuis septembre 2019 est une nécessité.

A RETENIR

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

✔ Prendre en compte les nuisances

Les densifications et renouvellements urbains qui s'opéreront proches de la RD 471 devront intégrer des dispositifs pour réduire les nuisances phoniques.

✔ Conforter la desserte en communications numériques

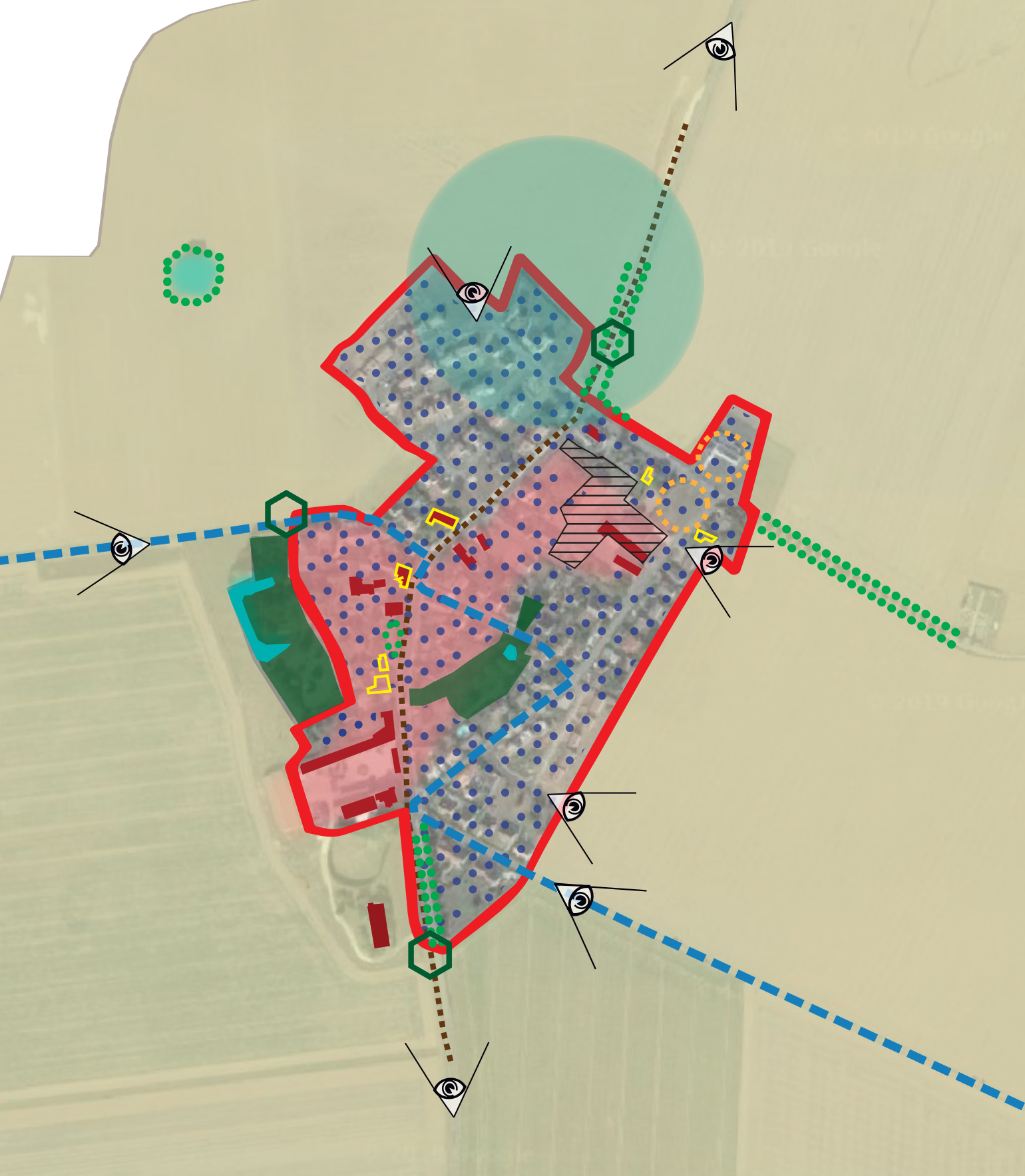
La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Un projet de déploiement de la fibre optique est mené par le département et devrait permettre le déploiement du réseau en 2024 sur la commune.

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (espaces interstitiels, reconversion de bâtiments au sein du tissu urbain et renouvellement urbain, cf Partie Développement urbain).

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à 0 hectare.

LISSY
Projet d'aménagement et de développement durables





LEGENDE

AMENAGEMENT, ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Maintenir le caractère fortement rural de la commune et favoriser la pérennisation et le développement d'une biodiversité au sein de cet espaces rural

Protéger les composantes de la trame verte

- Espaces verts urbains
- Boisement et bosquets
- Alignement d'arbres, haies et ripisylves

Protéger la trame bleue

- Mares
- Protéger le bois humide
- Préserver le captage d'eau potable

Protéger la trame jaune

- Protéger les terres agricoles

Préserver le cadre de vie

- Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du village
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable
- Préserver les vues remarquables
- Préserver les entrées de village de qualité

URBANISME, HABITAT, ECONOMIE ET EQUIPEMENTS

- Développer et diversifier l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant afin de préserver les espaces agricoles :
  - par renouvellement urbain
  - par remplissage des espaces libres et interstitiels
- Pérenniser les équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs
- Conforter les activités villageoises au sein du bourg
- Maintenir l'activité économique à Bois Gauthier sans l'étendre sur les espaces agricoles
- Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité et permettre son développement
- Préserver l'espace dévolu à l'aérodrome de Melun Villaroche

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- Sécuriser les flux de circulation et le stationnement le long de la RD 471

Favoriser les modes de déplacements doux

- Préserver les itinéraires de promenade et de randonnée sur le territoire