



Plan Local d'Urbanisme Lizy-sur-Ourcq

Mémoire en réponse - Avis du public

Prescription :	19/05/2016
Arrêt-projet :	
Enquête publique :	
Approbation :	

Avis commissaire enquêteur

1° - Madame Sophie LAMBERT – Lizy-sur-Ourcq

Madame Lambert s'interroge sur :

« 1- une emprise au sol non réglementée sur les zones UA avec absence de coef de pleine terre sur les parcelles < 400m². Cela va générer des ilots de chaleur importants qui ne vont pas dans le sens d'une résilience à

l'augmentation des températures estivales. L'inconfort des logements sera augmenté et ne va pas dans le sens d'une protection des populations sur les 20 ans à venir

2- une emprise au sol non réglementée sur les zones UX avec des hauteurs de 15m qui va créer une urbanisation en linéaire le long de la voie qui n'est pas dans le sens d'une réduction de l'artificialisation des sols sur un espace de mitoyenneté avec l'Ourcq , trame bleue à préserver.

Il y a également la mitoyenneté avec le canal de l'Ourcq, axe patrimonial à préserver et à valoriser. Vous avez également identifié des bâtiments patrimoniaux à protéger dans une de ces zone UX. Ne faudrait-il pas limiter l'urbanisation au contact du canal, de l'Ourcq ou de ces bâtiments patrimoniaux ?»

Au vu du caractère très urbain de la zone UA, aucune emprise au sol n'a été réglementée. En effet, de nombreuses petites parcelles se verraient complètement figées ce qui bloquerait par extension l'évolution de ces espaces.

En revanche, l'amélioration de la performance des constructions et la végétalisation des parcelles sont encouragées par le PLU et participeront à la limitation de l'effet de chaleur.

La densification des zones d'activité (zone UX) est aujourd'hui encouragée pour permettre le développement des services et commerces sur la commune. L'amélioration de cette proximité va permettre de renforcer le statut de la commune à un niveau intercommunal et limiter l'usage de la voiture.

En revanche, le règlement de la zone UX, accompagné par l'OAP thématique sur la préservation de la trame verte et bleue vont favoriser le maintien d'une certaine forme de végétalisation à l'intérieur de cette zone.

<p>2° - Madame Sophie LAY – Lizy-sur-Ourcq</p> <p><i>« Je vois que dans les zones UX sont autorisées les logements. Ces zones sont-elles mitoyennes des zones AUX d'Ocquerre ?</i></p> <p><i>Car je lis dans la modification du PLU d'Ocquerre la modification suivante : "Par ailleurs, la possibilité d'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est prévue que dans la zone d'extension AUX. Cette zone AUX est localisée totalement à l'écart des zones d'habitat (600 à 800 mètres) et les éventuelles ICPE qui y seraient autorisées n'induiraient donc pas de nuisance immédiate pour la population du secteur." Ce serait 'balot' qu'une ICPE d'Ocquerre soit au contact de logements sur la commune de Lizy! »</i></p>	<p><i>À l'intérieur de la zone UX, seuls les logements de gardiennage sont autorisés sous réserve de justifier de la nécessité d'un tel logement.</i></p>
<p>3° - Monsieur Laurent WAGON – Lizy-sur-Ourcq</p> <p><i>« J'habite 59 allée du Canal.</i></p> <p><i>Je ne comprends pas l'enquête publique.</i></p> <p><i>De plus sur ma route les fils électriques sont dans les branches.</i></p> <p><i>Et je n'ai pas le droit de mettre une bonne anti stationnement devant mon domicile. »</i></p>	<p><i>Sans objet.</i></p>
<p>4° et 5° (2 contributions identiques) - Madame Laurence COSTALONGA – Lizy-sur-Ourcq</p> <p><i>« Nous avons acquis le lot 55 bâtiment J de l'ancienne sucrerie de Lizy sur Ourcq.</i></p> <p><i>Cette copropriété est codifiée UX dans le projet de PLU ce qui implique que l'habitation n'y est autorisée que si elle est liée à une activité économique.</i></p> <p><i>Toutefois, nous avons acquis ce bien à titre privé.</i></p> <p><i>Selon notre acte notarié nous avons une partie privative d'habitation, professionnelle ou mixte et nous souhaitons demander un changement d'affectation.</i></p>	<p><i>Les constructions d'habitations sont actuellement interdites dans la zone UX du PLU en dehors des logements de gardiennage.</i></p> <p><i>La vente, le changement de destination ou la division de logements de gardiennage en direction de logements indépendants de toute activité n'aurait pas dû être autorisée, ou tout du moins, cette mention aurait dû être stipulée dans l'acte de vente.</i></p>

<p><i>Des logements sans activité économique existent déjà dans la Copropriété de l'ancienne sucrerie gérée par le syndic ORPI de Lizy sur Ourcq.</i></p> <p><i>Nous demandons que la mise à jour de la codification du PLU soit conforme avec la réalité de notre copropriété et permette l'habitation sans condition.</i></p> <p><i>Vous trouverez en pièce jointe, un courrier plus détaillé que nous apportons au dossier de l'enquête. »</i></p> <p><i>« Le 08/01/2024</i></p> <p><i>La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Seine&Marnes nous a informés par courrier en date du 1^{er} Août 2023 de la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lizy sur Ourcq afin d'arrêter le Plan Local d'Urbanisme (PLU).</i></p> <p><i>La CCI a sollicité nos remarques.</i></p> <p><i>Nous avons donc obtenu les documents pour être en mesure de participer à cette consultation.</i></p> <p><i>Nous avons ainsi pu constater, dans le plan de zonage, que l'ancienne sucrerie est codifiée UX, c'est-à-dire une zone dans laquelle l'habitation est interdite, ou autorisée sous condition d'activité économique (gardiennage).</i></p> <p><i>Cette codification ne représente pas notre copropriété et nous souhaitons profiter de cette enquête publique pour obtenir une mise à jour par une recodification en cohérence avec la réalité.</i></p> <p><i>En effet, nous avons acquis notre lot 55 Bâtiment J à titre privé et nous n'avons pas l'intention d'y exercer une activité économique. Nous avons pour le moment un locataire (DPAC) dans l'attente de la liquidation de la Société de mon mari maintenant retraité. De plus, nous avons un espace habitation dont l'acte notarié spécifie «partie privative du ou des lots d'habitation, professionnels ou mixtes .» A l'avenir nous avons l'intention de demander une requalification de notre lot en habitation car notre bien est destiné à être une « résidence secondaire » avec un garage « XL » pour les loisirs de Monsieur.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la copropriété de l'ancienne sucrerie inclut déjà des logements (bâtiments A et B) qui ne sont pas liés à des activités économiques. De plus, après consultation, d'autres copropriétaires ont les mêmes attentes que nous pour une mise à jour du PLU autorisant l'habitation sans condition économique. Les lots concernés sont matérialisés en jaune dans le plan de masse ci-dessous.</i></p> <p><i>Ce qui, à ce jour, représenterait 56% des millièmes de la copropriété.</i></p>	<p><i>Ainsi, l'acquisition de ces biens s'est faite en toute connaissance de cause et notamment des contraintes propres à cette zone d'activité.</i></p> <p><i>Solution proposée :</i></p> <p><i>Concernant le bâtiment en lui-même et son occupation, un secteur UXh sera créé pour prendre en compte les logements existants. L'ensemble des activités autorisées au sein de la zone UX seront autorisées dans ce secteur ainsi que les logements. En revanche, seuls les logements existants seront autorisés, les nouvelles constructions seront donc interdites pour limiter les problématiques sur ce secteur. Dans la même optique, les changements de destinations des locaux d'activités restant devront se conformer aux mêmes règles que les constructions de logements et notamment concernant le stationnement (1 voire 2 places minimum par logement).</i></p>
--	--

6° - Monsieur Gauthier COSTALONGA – Lizy-sur-Ourcq

« Propriétaire du bâtiment G à titre privé.

L'activité économique actuelle permettant le logement pourrait ne pas être définitive.

Compte tenu du contexte économique tendu, l'activité n'est pas pérenne alors que mon logement doit le rester.

Le PLU ne peut ignorer les logements déjà existants non liés à une activité dans notre copropriété et la mise à jour de la codification doit coller à cette réalité.

De plus, il ne peut y avoir de traitement discriminatoire qui ne me permettrait pas de conserver mon logement si je ne peux conserver mon activité.

Je demande donc expressément que la codification du futur PLU autorise l'habitation sans condition. »

Les constructions d'habitations sont actuellement interdites dans la zone UX du PLU en dehors des logements de gardiennage.

La vente, le changement de destination ou la division de logements de gardiennage en direction de logements indépendants de toute activité n'aurait pas dû être autorisée, ou tout du moins, cette mention aurait dû être stipulée dans l'acte de vente.

Ainsi, l'acquisition de ces biens s'est faite en toute connaissance de cause et notamment des contraintes propres à cette zone d'activité.

Solution proposée :

Concernant le bâtiment en lui-même et son occupation, un secteur UXh sera créé pour prendre en compte les logements existants. L'ensemble des activités autorisées au sein de la zone UX seront autorisées dans ce secteur ainsi que les logements. En revanche, seuls les logements existants seront autorisés, les nouvelles constructions seront donc interdites pour limiter les problématiques sur ce secteur. Dans la même optique, les changements de destinations des locaux d'activités restant devront se conformer aux mêmes règles que les constructions de logements et notamment concernant le stationnement (1 voire 2 places minimum par logement).

12 janvier 2024

7° - Monsieur Damien BRAULT – Lizy-sur-Ourcq

« Je suis propriétaire d'un lot de l'ancienne sucrerie de Lizy sur Ourcq Bâtiment F.

J'ai acquis ce bien à titre privé et je souhaite un changement d'affectation pour un projet d'habitation.

Certains lots de notre copropriété sont déjà des logements sans lien avec une activité économique.

Il est indispensable que la mixité de l'ancienne sucrerie soit reconnue et que chacun puisse mettre en oeuvre les travaux nécessaires à la rénovation du bâtiment.

C'est pourquoi je demande que la codification UX proposée par la mise à jour du PLU soit modifiée pour permettre l'habitation sans condition d'activité, par conformité avec l'existant et par équité entre les copropriétaires. »

Les constructions d'habitations sont actuellement interdites dans la zone UX du PLU en dehors des logements de gardiennage.

La vente, le changement de destination ou la division de logements de gardiennage en direction de logements indépendants de toute activité n'aurait pas dû être autorisée, ou tout du moins, cette mention aurait dû être stipulée dans l'acte de vente.

Ainsi, l'acquisition de ces biens s'est faite en toute connaissance de cause et notamment des contraintes propres à cette zone d'activité.

Solution proposée :

Concernant le bâtiment en lui-même et son occupation, un secteur UXh sera créé pour prendre en compte les logements existants. L'ensemble des activités autorisées au sein de la zone UX seront autorisées dans ce secteur ainsi que les logements. En revanche, seuls les logements existants seront autorisés, les nouvelles constructions seront donc interdites pour limiter les problématiques sur ce secteur. Dans la même optique, les changements de destinations des locaux d'activités restant devront se conformer aux mêmes règles que les constructions de logements et notamment concernant le stationnement (1 voire 2 places minimum par logement).

13 janvier 2024

8° - Monsieur Arno MARCIANO - SCI Rayon de Soleil – Lizy-sur-Ourcq

« Je suis copropriétaire de l'ancienne sucrerie de Lizy sur Ourcq Bâtiment D.

Ce bien a été acquis en SCI et j'y héberge pour le moment ma société.

Toutefois, je souhaite conserver la possibilité d'en demander une affectation d'habitation que la codification UX proposée pour le futur PLU ne permet pas.

Par ailleurs, en AG sont présents des copropriétaires dont les lots sont des logements privés non liés à des activités économiques.

Ce lieu historique n'est pas attractif pour les entreprises. Il est en mauvais état et nécessite des investissements.

Les dernières acquisitions de cette zone sont de nature privée et la codification UX prévue par le PLU n'est pas cohérente avec la réalité.

Le PLU doit être conforme à la situation de notre site et sa mise à jour en est l'opportunité.

Je demande donc, par équité au sein de notre copropriété, et pour l'évolution de mon lot, que la codification du nouveau PLU reconnaisse la mixité du bâtiment et permette l'habitation sans condition économique. »

Les constructions d'habitations sont actuellement interdites dans la zone UX de le PLU en dehors des logements de gardiennage.

La vente, le changement de destination ou la division de logements de gardiennage en direction de logements indépendants de toute activité n'aurait pas dû être autorisée, ou tout du moins, cette mention aurait dû être stipulée dans l'acte de vente.

Ainsi, l'acquisition de ces biens s'est faite en toute connaissance de cause et notamment des contraintes propres à cette zone d'activité.

Solution proposée :

Concernant le bâtiment en lui-même et son occupation, un secteur UXh sera créé pour prendre en compte les logements existants. L'ensemble des activités autorisées au sein de la zone UX seront autorisées dans ce secteur ainsi que les logements. En revanche, seuls les logements existants seront autorisés, les nouvelles constructions seront donc interdites pour limiter les problématiques sur ce secteur. Dans la même optique, les changements de destinations des locaux d'activités restant devront se conformer aux mêmes règles que les constructions de logements et notamment concernant le stationnement (1 voire 2 places minimum par logement).

<p>1° - Messieurs LOUVEAU et IGNARD – Lizy-sur-Ourcq</p> <p>Messieurs Louveau et Ignard, propriétaires des parcelles 39, 73 et 184 qui jouxtent l'OAP n°1 Nord-Ouest Echampeu, se situent au niveau de l'accès à l'opération. Ils demandent à avoir un mur et non une haie le long de cet accès pour éviter l'entretien des végétaux.</p>	<p><i>L'ambition de cette opération, qui se situe actuellement sur des fonds de jardin, est de maintenir un caractère végétal fort.</i></p> <p><i>En revanche, le règlement n'impose pas la réalisation d'une haie paysagère au droit des parcelles concernées. Le porteur de projet et donc par extension les propriétaires des futurs lots auront donc la liberté de choisir ce type de clôture.</i></p>
<p>2° - Monsieur et Madame CHAPUIS – Lizy-sur-Ourcq</p> <p>Monsieur et Madame Chapuis souhaitent savoir si leur parcelle AK 79 était constructible.</p>	<p><i>La parcelle AK79 est actuellement en zone UB.</i></p>
<p>3° - Monsieur et Madame LELY – Lizy-sur-Ourcq</p> <p>Propriétaires des parcelles 10 et 13 qui jouxtent l'OAP n°1 Nord-Ouest Echampeu, ils demandent le retrait de leurs parcelles de l'emprise de l'OAP. Agriculteurs amateurs ayant un rucher sur ces parcelles, ils souhaitent développer un rucher pédagogique à moyen terme.</p>	<p><i>L'aménagement de cet espace étant prévu sur le très long terme, les deux parcelles en question seront maintenues à l'intérieur de l'OAP.</i></p> <p><i>En revanche, ces espaces correspondent actuellement à des fonds de jardins, des aménagements légers et temporaires pourront être autorisés pour ne pas geler complètement ces espaces. Ces aménagements seront avant tout autorisés s'ils ne compromettent pas la réalisation future de l'OAP.</i></p>

<p>4° - Monsieur et Madame LACHENAL – Lizy-sur-Ourcq</p> <p>Propriétaire du château, Monsieur et Madame Lachenal souhaitent que la zone N Château passe en zone constructible. Ils font remarquer qu'ils ont obtenu un permis de construire pour la construction de leur maison sur cette même zone.</p>	<p><i>Étant en zone naturelle, il n'est pas permis par le Code de l'urbanisme d'autoriser la construction de nouvelle construction d'habitation en dehors de celles existantes. En revanche, les extensions et annexes sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser une certaine surface.</i></p> <p><i>Ce STECAL a notamment été créé pour permettre la mise en valeur du château en y autorisant certaines extension, annexes et les changements de destination.</i></p> <p><i>À noter la présence dans le PLU actuel d'un emplacement réservé au droit de la parcelle concernée qui vise le désenclavement du centre bourg.</i></p>
<p>5° - Monsieur PENANHOAT – SCI RP – Lizy-sur-Ourcq</p> <p>La SCI RP, propriétaire des parcelles 51, 42, 47, 46 et 45, jouxtant des parcelles passées en zone UB, demande la même classification pour ses parcelles.</p>	<p><i>Les parcelles 41-49-50 correspondent actuellement à une construction d'habitation. Elle a ainsi été classée en zone UB au vue de son occupation.</i></p> <p><i>La parcelle N0051 étant actuellement un espace non urbanisé, sa construction entrainerait une consommation d'espaces supplémentaire pour le projet de PLU.</i></p> <p><i>Les autres parcelles correspondent aujourd'hui à des constructions d'activités et ont donc été classées en zone UX. Au vu de sa taille, le classement en zone UB de cet espace nécessiterait une Orientation d'Aménagement et de Programmation et une densité de 35 logements à l'hectare y serai appliquée.</i></p> <p><i>La construction d'environ 25 logements sur ces parcelles n'est pas envisageable selon différents paramètres :</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement à l'écart du bourg de nouveau quartier n'est pas permis par les documents supra communaux ; - Les différents réseaux ne sont pas suffisamment dimensionnés pour accueillir 50 à 65 personnes supplémentaires pour autant de voitures ; - L'aménagement de cet espace nuirait à la préservation du grand paysage.
<p>6° - Monsieur Maxence GILLE - Maire – Lizy-sur-Ourcq</p> <p>Monsieur Gille demande de rendre obligatoire le raccordement à la fibre des nouvelles constructions dans les permis de construire.</p>	<p>Le raccordement à la fibre des nouvelles constructions sera rendu obligatoire dans le règlement des UA, UB et 1AU.</p>
<p>1° - Madame Françoise ANGER – Lizy-sur-Ourcq</p> <p>Habitant le hameau d'Echampeu, dans son courrier de quatre pages, Madame Anger fait état de plusieurs observations résumées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix des dates de l'enquête à l'approche de Noël - Affiche sur Echampeu qui n'aurait plus été en place le 29 décembre - Le nouveau PLU prévoit 315 logements d'ici à 2030. Pourquoi une telle densité ? - L'ordre de construction des OAP pose problème. Pourquoi commencer par celles qui sont le plus éloignées de la gare, notamment par celles d'Echampeu ? <p>Madame Anger est riveraine de l'OAP n°2 Nord-Est Echampeu. Elle indique que le plan de l'OAP ne correspond pas à ce que le promoteur avait indiqué, la partie jouxtant son terrain devait, à l'origine, rester en terre agricole (Madame Anger joint un plan explicatif). Elle souhaite que cette zone reste comme prévue initialement.</p>	<p>Afin de compenser la période des fêtes, l'enquête publique a été prolongée d'une semaine (obligation de 30 jours minimum + 8 jours supplémentaires). L'information quant à cette enquête a été faite conformément à l'arrêté municipal lié à l'enquête et notamment dans deux journaux officiels locaux. Des preuves de la réalisation des différentes mesures de publicité sont disponibles en mairie.</p> <p>Au vu de son statut à l'échelle intercommunale, la commune doit remplir des objectifs de production de logements et notamment de densification de l'enveloppe urbaine. Ainsi, le SCoT impose la création de 289 logements en densification de l'enveloppe urbaine. En plus de cet objectif, une densité de 35 logements à l'hectare est exigée pour les nouveaux espaces urbains.</p>

<p>Elle s'étonne de ne pas voir le lot 87 inclus dans l'OAP et demande ce qu'il en est.</p> <p>Elle refuse cette densification et préférerait une densification moindre plus proche de celle d'un village. Elle souhaite des logements individuels et non du collectif et du logement social. Pour elle, le règlement laisse la porte ouverte à la réalisation de collectifs.</p> <p>Elle estime que les futures constructions sur Echampeu ne feront qu'aggraver des problèmes existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problème de circulation avec une route déjà étroite et dangereuse. - Le règlement en zones UA et UB précise que les accès ne doivent pas gêner la circulation ce qui lui semble impossible compte tenu du virage. - Problème de sécurité pour les piétons. - Problème de nuisances sonores par le trafic et les travaux à prévoir. <ul style="list-style-type: none"> - Problème de stationnement déjà insuffisant. - Manque de médecins, problèmes d'infrastructures découlant de l'augmentation de la population. - Problème d'internet. <p>Pour l'OAP n°3 Sud Echampeu, Madame Anger fait remarquer qu'il semble y avoir un élargissement de la chaussée et une piste cyclable. Elle s'interroge sur le devenir des places de parking existantes et sur l'intérêt d'une piste cyclable sur un tronçon aussi court.</p> <p>Elle attire aussi l'attention sur le fait que l'OAP n°2, derrière chez elle est une zone plus haute que les terrains existants. Elle souhaiterait que cette OAP soit reculée de 10 m afin d'éviter des glissements de terrain et des ruissellements vers les constructions existantes en contrebas.</p> <p>Pour terminer, Madame Anger suggère qu'un nouveau projet pourrait privilégier une maison sénior.</p>	<p>Conformément aux évolutions apportées par la Loi Climat Résilience (Article L151-6-1 CU) les OAP définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Ainsi, l'OAP n°2 est la première réalisable (2-3ans) car un projet est actuellement déjà à l'étude et s'inscrit en continuité du PLU existant.</p> <p>Les OAP n°1 et 3 sont aménageables sur un temps plus long au vu de la multitude de propriétaires concernés, l'acquisition du foncier prendra de fait un temps important.</p> <p>Enfin, l'OAP n°4, au vu de son ampleur, demandera un temps d'étude plus important ainsi qu'un accompagnement plus conséquent de la commune.</p> <p>Le phasage actuel correspond donc à l'ordre le plus pertinent et correspond à la réalité d'ouverture de ces espaces.</p> <p>Comme mentionné précédemment, des densités minimales sont exigées par les documents supra-communaux. Ainsi, pour respecter cette densité, le recours à des formes urbaines plus denses est nécessaire.</p> <p>Là encore, la réalisation d'une voie verte, entre le bourg de Lizy et le Sud d'Echampeu va permettre la mise en place d'une mobilité alternative à la voiture et donc de réduire le volume de trafic. En revanche, le prolongement de la voie verte prévue entre le bourg de Lizy et l'OAP n°3 en direction des OAP n°1 et 2 n'est techniquement pas</p>
---	---

	<p>possible au vue des contraintes existantes au droit de la RD147 (étroitesse de la route).</p>
<p>2° - Monsieur et Madame FORMET – Lizy-sur-Ourcq</p> <p>Habitant également le hameau d'Echampeu, Monsieur et Madame Formet font les mêmes remarques que Madame Anger.</p> <p>D'une manière générale, ils estiment que les opérations de construction envisagées sont énormes alors qu'il y a un manque d'infrastructures (écoles, cantines, crèches, commerces de proximité, grande surface) et surtout de médecins et dentistes.</p> <p>OAP n°1 Nord-Ouest Echampeu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accès véhicules engendrant un flux de véhicules encore plus important avec des nuisances visuelles et sonores. - Dangerosité de la rue de Roquemont. <p>OAP n°2 Nord-Est Echampeu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accès des véhicules dangereux en engendrant un flux de véhicules encore plus important avec des nuisances visuelles et sonores. - Problème de stationnement. - Problème de ruissellement des terrains de l'OAP vers les riverains actuels (existence d'un fossé créé pour pallier ce problème). - Devenir de la parcelle 87 qui ne fait plus partie de l'OAP. 	<p><i>Afin de compenser la période des fêtes, l'enquête publique a été prolongée d'une semaine (obligation de 30 jours minimum + 8 jours supplémentaires). L'information quant à cette enquête a été faite conformément à l'arrêté municipal lié à l'enquête et notamment dans deux journaux officiels locaux. Des preuves de la réalisation des différentes mesures de publicité sont disponibles en mairie</i></p> <p><i>Au vu de son statut à l'échelle intercommunale, la commune doit remplir des objectifs de production de logement et notamment de densification de l'enveloppe urbaine. Ainsi, le SCoT impose la création de 289 logements en densification de l'enveloppe urbaine. En plus de cet objectif, une densité de 35 logements à l'hectare est exigée pour les nouveaux espaces urbains.</i></p> <p><i>Conformément aux évolutions apportées par la Loi Climat Résilience (Article L151-6-1 CU) les OAP définissent un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.</i></p> <p><i>Ainsi, l'OAP n°2 est la première réalisable (2-3ans) car un projet est actuellement déjà à l'étude et s'inscrit en continuité du PLU existant.</i></p> <p><i>Les OAP n°1 et 3 sont aménageables sur un temps plus long au vu de la multitude de propriétaires concernés, l'acquisition du foncier prendra de fait un temps important.</i></p>

<p>OAP n°3 Sud Echampeu :</p> <p>Monsieur et Madame Formet considèrent que l'élargissement de la route est une bonne chose pour faciliter la circulation mais pas pour aménager une piste cyclable qui ne leur semble pas prioritaire. Se pose également la question des places de stationnement. Sont-elles conservées ou remplacées par la piste cyclable ?</p> <p>La sécurisation du carrefour à la croisée de la route de Lizy et de la route d'Echampeu est une bonne chose.</p> <p>OAP n° 4 Le stade :</p> <p>Ils considèrent qu'il faut privilégier la construction de maisons individuelles et non d'immeubles collectifs.</p> <p>Ils demandent que cette OAP soit réalisée en premier car elle est proche de la gare et du centre-ville.</p> <p>Ils indiquent également que les dates choisies pour l'enquête publique ne leur semblent pas judicieuses compte tenu de la période de fin d'année et des congés. Ils notent aussi que l'affichage n'est pas resté jusqu'à la fin de l'enquête et regrettent qu'il n'y ait pas eu de boîitage.</p>	<p><i>Enfin, l'OAP n°4, au vu de son ampleur, demandera un temps d'étude plus important ainsi qu'un accompagnement plus conséquent de la commune.</i></p> <p><i>Le phasage actuel correspond donc à l'ordre le plus pertinent et correspond à la réalité d'ouverture de ces espaces.</i></p> <p><i>Comme mentionné précédemment, des densités minimales sont exigées par les documents supra-communaux. Ainsi, pour respecter cette densité, le recours à des formes urbaines plus denses est nécessaire.</i></p> <p><i>Là encore, la réalisation d'une voie verte, entre le bourg de Lizy et le Sud d'Echampeu va permettre la mise en place d'une mobilité alternative à la voiture et donc de réduire le volume de trafic. En revanche, le prolongement de la voie verte prévue entre le bourg de Lizy et l'OAP n°3 en direction des OAP n°1 et 2 n'est techniquement pas possible au vue des contraintes existantes au droit de la RD147 (étroitesse de la route).</i></p>
---	--