

# Bilan de la concertation

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal arrêtant la révision du PLU*



## Table des matières

PREAMBULE ..... 3

SYNTHESE DE LA CONCERTATION MENEES ..... 3

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION ..... 3

INSTANCE ET OUTILS DE CONCERTATION ..... 4

    PHASE DE DIAGNOSTIC ET PADD ..... 11

    Prise en compte de la CARTOGRAPHIE COLLABORATIVE dans le diagnostic et le padd ..... 13

    Prise en compte de la REUNION PUBLIQUE dans le diagnostic et le padd ..... 17

    PHASE DU REGLEMENT ET DES OAP ..... 18

    Prise en compte DE LA CARTOGRAPHIE COLLABORATIVE DANS LE REGLEMENT ..... 23

    Prise en compte de la REUNION PUBLIQUE DANS LE REGLEMENT ..... 26

ANNEXES ..... 27



# BILAN DE CONCERTATION

## PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, l'organisation d'une concertation préalable avec le public constitue une obligation légale quant à l'élaboration ou la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette démarche vise à garantir l'information du public et à lui permettre de participer activement à la définition du projet, en intervenant en amont, à un stade où les orientations générales et les objectifs du document d'urbanisme sont encore en cours de réflexion et peuvent être ajustés.

La concertation a pour finalité de recueillir les avis, remarques et propositions des habitants, usagers, associations locales, acteurs économiques et de toute personne intéressée par le devenir du territoire. Elle s'inscrit ainsi dans une logique de transparence, de dialogue et de co-construction des politiques d'aménagement, en permettant au public de s'exprimer librement sur les enjeux, les orientations et les ambitions portées par le futur PLU.

Les modalités mises en œuvre pour assurer cette concertation doivent garantir un accès large à l'information, la possibilité d'un retour régulier du public, et la prise en compte de ses contributions dans la poursuite de l'élaboration du document d'urbanisme. L'ensemble de ces modalités est détaillé dans le présent rapport.

## SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION MENÉE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Ville de Lieusaint a mis en place une démarche de concertation publique afin de recueillir les avis, propositions et attentes des habitants.

Plusieurs outils et instances ont été mobilisés pour garantir une participation large et diversifiée :

- Un registre en ligne (6 957 visiteurs uniques, 323 téléchargements de documents) ;
- Une adresse mail dédiée (revision.plu@ville-lieusaint.fr), ayant reçu 4 observations.
- Deux sessions de cartographie collaborative (162 contributions) ;
- Deux réunions publiques (les 4 juin et 19 novembre 2025) ;
- Quatre articles publiés dans Lieusaint MAG pour informer et mobiliser les habitants.

## LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

Tout au long de la réalisation de la révision du PLU, les habitants intéressés ont pu participer à la consultation publique par différents outils et instances :

- En déposant un avis par mail ;
- En déposant un avis sur un registre en ligne ;
- En déposant un avis ou un commentaire via un outil de cartographie en ligne ;
- En participant à des réunions publiques.



## INSTANCE ET OUTILS DE CONCERTATION

Un site internet dédié

Une page dédiée à la Révision du Plan Local d'Urbanisme sur le site internet de la ville a été créée le 14 janvier 2024 : <https://www.ville-lieusaint.fr/actualites/revision-du-plan-local-durbanisme/>



## INFORMATIONS

revision.plu@ville-lieusaint.fr

## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Par délibération du 14 octobre 2024, le conseil municipal a décidé de réviser son Plan local d'urbanisme. Il s'agit d'une étape importante, partagée avec les habitants, pour préciser les contours de la commune de demain. Ce document de planification majeur doit être modernisé et complété en regardant à quatre grands objectifs : planifier, encadrer, protéger et valoriser.

## POURQUOI UNE RÉVISION ?

Le PLU de Lieusaint, en place depuis 2008 et révisé en 2013, nécessite une mise à jour pour intégrer les évolutions réglementaires et les nouveaux projets comme éco-quartiers, le ZAC du Levant ou encore le Plan vélo.

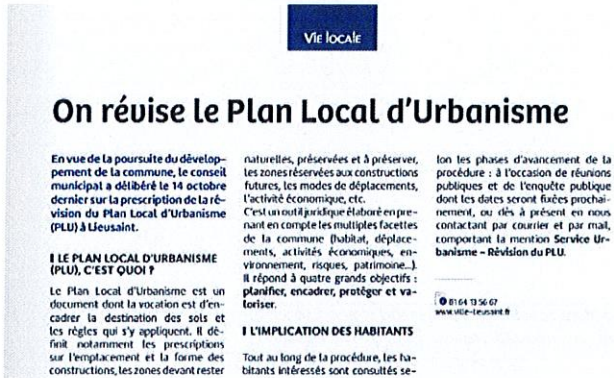
## COMMENT PARTICIPER ?

La révision du PLU suit une procédure formelle, incluant des réunions publiques, des avis d'experts et une enquête publique. Vous pouvez **consultez le PLU** actualisé sur le site de la commune.

Des articles publiés dans le magazine communal

Trois articles ont été publiés dans le mensuel d'information de la commune de Lieusaint « Lieusaint MAG » durant la phase de diagnostic et de PADD et un article durant la phase de rédaction du règlement et des OAP:

- « Lieusaint MAG » N° 89 de novembre 2024 page 17



Dans le cadre du lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), un premier article d'information a été publié par la commune de Lieusaint. Cet article visait à présenter les enjeux de la révision, à expliquer ce qu'est un PLU, et à annoncer le démarrage de la concertation préalable.

Ce contenu a permis de rappeler que le PLU est un document de planification stratégique qui encadre la destination des sols et les règles qui s'y appliquent à l'échelle communale. Il définit notamment les zones et formes de constructions, ainsi que les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire communal.

L'article détaillait également les objectifs poursuivis par la révision, en lien les besoins identifiés à l'échelle locale : planifier, encadrer, protéger et valoriser.

Enfin, l'article informait les habitants du lancement de la concertation, en précisant que cette dernière se déroulerait tout au long de la procédure. Il précisait les modalités mises en place pour permettre la participation du public, notamment la possibilité de transmettre des observations ou contributions par courrier adressé à la mairie ou par courriel via une adresse dédiée et précisée dans l'article.

- Dans le « Lieusaint MAG » n° 92 de février 2025 page 6

Un second article d'information, publié dans le Lieusaint MAG en février, rappelait le rôle du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la possibilité, pour chaque habitant de la commune, de participer en envoyant ses commentaires, analyses et demandes argumentées. Il précisait également que ces contributions seraient annexées au registre de concertation lors de l'enquête publique et analysées par le commissaire enquêteur courant 2025.

- Dans le « Lieusaint MAG » n° 94 d'avril 2025 page 16

Un troisième article a été publié en avril 2025 dans le magazine mensuel n°94 de la commune. Celui-ci s'inscrivait dans la continuité de la démarche de concertation engagée et visait à partager les premières avancées du diagnostic territorial, ainsi que les grands axes du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article rappelait que la révision du PLU, en vigueur depuis 2008 et actualisé en 2013, est aujourd'hui nécessaire afin de tenir compte des évolutions réglementaires, des dynamiques locales (projets urbains, mobilités douces, écoquartier, etc.) et des besoins des habitants. Il précisait que cette démarche s'appuie sur des données socio-économiques à l'échelle de la commune, et vise à construire un projet partagé, adapté aux réalités du territoire.

Le contenu publié présentait également les orientations envisagées dans le cadre du PADD, autour de cinq grandes ambitions suivantes :

- Ville dans la nature
  - Ville où il fait bon vivre
  - Ville de proximité
  - Ville pour toutes et tous
  - Ville en mouvement
- Dans le « Lieusaint MAG » n° 98 de septembre 2025 page 7

Un quatrième article a été publié en septembre 2025 dans le magazine mensuel n°98 de la commune. L'article annonçait la mise en place à venir de l'enquête publique et rappelait la possibilité aux Lieusaintaises et Lieusaintais de participer via l'adresse électronique mise en place pour la révision du PLU.

Enfin, l'article insistait sur l'importance de la participation citoyenne dans l'élaboration du futur PLU. Il invitait les habitants à contribuer dès à présent à la réflexion collective, en transmettant leurs propositions par courriel à l'adresse dédiée (revision.plu@ville-lieusaint.fr), en attendant la mise en place prochaine de nouveaux temps de concertation.



La révision du Plan Local d'Urbanisme se poursuit avec une enquête publique à venir dans quelques mois. Durant cette étape du projet, la ville fait appel à un commissaire enquêteur chargé de compiler tous les avis des Lieusaintaises et Lieusaintais et d'établir un rapport neutre et exhaustif. Il est encore temps de donner votre avis!

Participez à construire la ville de demain, en envoyant vos suggestions d'aménagement par mail à [revision.plu@ville-lieusaint.fr](mailto:revision.plu@ville-lieusaint.fr).

[www.ville-lieusaint.fr](http://www.ville-lieusaint.fr), rubrique « Démocratie participative »

Une adresse courriel



2	24/04/2025 06:01	Proposition PLU sur PAC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préoccupation face à la multiplication des pompes à chaleur (PAC) mobiles et des piscines, installées en réponse aux été de plus en plus chauds. Ces équipements, souvent en fonctionnement d'avril à octobre, soit près de 6 mois par an, génèrent des nuisances sonores permanentes, de jour comme de nuit, affectant à la fois le voisinage et les promeneurs. Une réglementation stricte est demandée pour encadrer ces installations :</li> <li>- Imposer une distance minimale entre les PAC et les habitations voisines.</li> <li>- Rendre obligatoire une protection phonique pour atténuer les bruits.</li> <li>- Limiter la durée d'utilisation des PAC mobiles à 3 mois (juin, juillet, août) et/ou fixer des plages horaires pour leur fonctionnement.</li> <li>• Impact négatif de ces nuisances sur la biodiversité (faune et flore), déjà observé dans d'autres communes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risques liés aux bornes de recharge improuvées pour véhicules électriques et hybrides, notamment lorsque des câbles sont tirés depuis les domiciles pour alimenter des véhicules stationnés sur le domaine public. À Lieusaint, certains riverains ont installé des topis de protection pour ces câbles, mais cette pratique pose plusieurs problèmes majeurs :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obstruction des trottoirs, gênant le passage des piétons et des personnes à mobilité réduite (PMR).</li> <li>- Dangers pour les usagers : risques de chutes, d'électrocution, ou d'autres accidents liés à la présence de câbles mal sécurisés.</li> <li>• Une réglementation claire est demandée pour encadrer ces installations et garantir la sécurité et la fluidité de l'espace public.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problèmes récurrents d'infractions et de comportements dangereux aux ronds-points situés à l'intersection de la rue de Fars/Pierre Méchain et Pierre Méchain/rue du Moulin à Vent. L'absence de terre-plein central, remplacé par un simple tracé rouge au sol, incite certains conducteurs à couper la priorité en roulant directement sur le milieu du rond-point, créant des situations à risques pour les autres usagers.</li> <li>• Pour remédier à ce problème, une solution concrète est proposée : l'installation d'un terre-plein central en pierre, suffisamment surélevé pour empêcher les véhicules de l'emprunter et ainsi forcer le respect des règles de priorité. Cette mesure permettrait d'améliorer la sécurité routière et de fluidifier la circulation dans ces zones stratégiques du centre-ville.</li> </ul>	Rond- points rue de Fars/ Pierre Méchain et rue du Moulin à Vent	13/08/2025 11:19	4
3	24/04/2025 12:01	Proposition PLU sur bornes de recharges véhicules électriques						
4	13/08/2025 11:19	Rond- points rue de Fars/ Pierre Méchain et rue du Moulin à Vent						



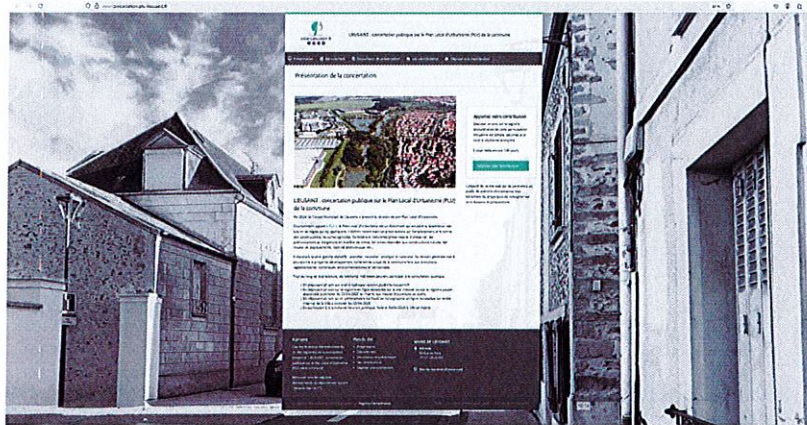
Une adresse courriel a été dédiée à la concertation relative à la révision du PLU : [reunion.plu@ville-lieusaint.fr](mailto:reunion.plu@ville-lieusaint.fr). Elle a été mise en place du 04 novembre 2024 pour une durée qui se confond avec la fin du délai de concertation. Cette adresse a permis de recueillir 4 observations relatives au projet de révision du PLU.

Le tableau ci-dessous reprends les thèmes abordés et la synthèse des contributions.

N°	Date	Objet	Synthèse de la contribution
1	22/04/2025 09:01	MAJ PLUS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Importance de conserver un maximum d'espaces verts et de terrains agricoles, considérés comme un atout majeur pour l'attractivité et la qualité de vie de Lieusaint.</li> <li>• Proposition d'aménager un espace vert avec des bancs, une fontaine, etc., pour renforcer la convivialité.</li> <li>• Demande de plafonner les imposables à R+3 pour préserver un paysage urbain agréable.</li> <li>• Insistance sur la nécessité de développer un réseau cyclable complet et sécurisé dans toute la ville.</li> <li>• Inquiétude quant à la saturation future de la gare avec les nouvelles constructions. Question sur la possibilité de trains directs depuis Gare de Lyon en soirée.</li> <li>• Signallement de problèmes d'infractions et d'insécurité, notamment l'avenue René Cassin.</li> <li>• Manque de couverture (antennes relais) dans certains quartiers, dont l'avenue René Cassin.</li> <li>• Soutien aux projets en cours, comme le nouvel écoquartier et le gymnase. Refus catégorique de voir une prison implantée à Lieusaint, en référence aux pétitions menées dans d'autres villes.</li> <li>• Ecoquartier perçu comme un beau projet pour une urbanisation durable.</li> <li>• Nouveau gymnase jugé intéressant pour le développement sportif local.</li> </ul>



### Un registre en ligne



Un registre en ligne a été ouvert au public le mardi 22 avril 2025 à 12h00. Ce dispositif est resté accessible jusqu'au mercredi 22 novembre 2025 à 17h00. Il venait compléter l'adresse courriel dédiée, permettant aux habitants d'y déposer des contributions et observations.

Ce registre en ligne permettait également aux habitants de consulter les documents constitutifs du PLU en cours de réalisation, notamment le diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

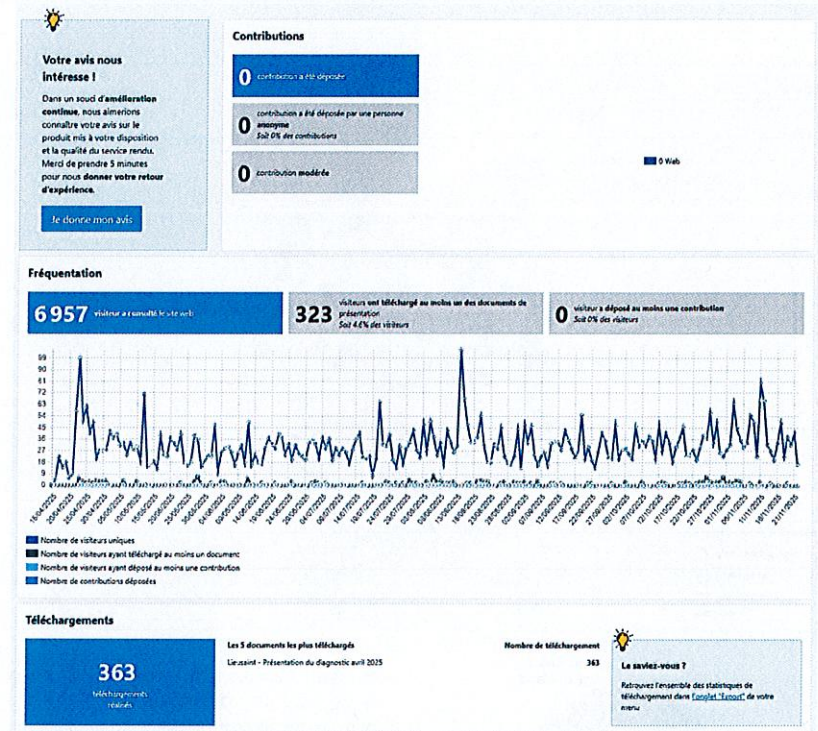
Il était accessible à l'adresse suivante : <https://www.concertation-plu-lieusaint.fr>

Un QR code avait également été mis en place pour en faciliter l'accès :



Aucune contribution n'a été déposée via la plateforme. Cependant, le site a enregistré :

- 6 957 visiteurs uniques,
- dont 323 visiteurs ayant téléchargé au moins un document mis à disposition, soit 4,6 % des visiteurs,



### Un registre papier

Un registre papier permanent de concertation sera mis à disposition du public pendant l'enquête publique.

PHASE DE DIAGNOSTIC ET PADD

Une cartographie collaborative

Du 22 avril au 3 juin 2025, une cartographie en ligne a été proposée à l'ensemble des habitants.

Accès à l'adresse suivante : <https://www.cart-plu-ville-lieusaint.fr>, cet outil permettait de géolocaliser des remarques ou propositions en lien avec différentes thématiques :

- Habitat,
- Ecologie et environnement,
- Equipements et services,
- Economie locale,
- Patrimoine et paysage,
- Mobilités, etc.

Un article dédié sur le site internet de la commune présentait clairement les modalités d'utilisation de la plateforme proposant des exemples concrets de contributions possibles, et intégrait également le lien d'accès au portail cartographique, afin de guider les habitants dans leur participation.



Au total, 162 contributions ont été déposées et analysées, réparties dans les thématiques suivantes :

Thématique	Nombre de remarques
Mobilités / se déplacer	69
Equipements et services	38
Ecologie urbaine	23
Habitat / logement	15
Patrimoine et paysages	11
Développement économique / emploi	6

La thématique des mobilités est largement ressortie comme prioritaire. Les habitants ont exprimé une forte attente en matière de sécurité piétonne, de stationnement, de qualité des transports en commun et d'aménagements cyclables. Ces préoccupations traduisent un besoin de fluidifier les déplacements tout en assurant leur sécurité.

Sur le plan de l'habitat, les remarques mettaient en avant une inquiétude quant à la densification urbaine, jugée parfois excessive. Les contributions



soulignaient les tensions sur le stationnement résidentiel, la qualité des logements, et l'accessibilité pour tous.

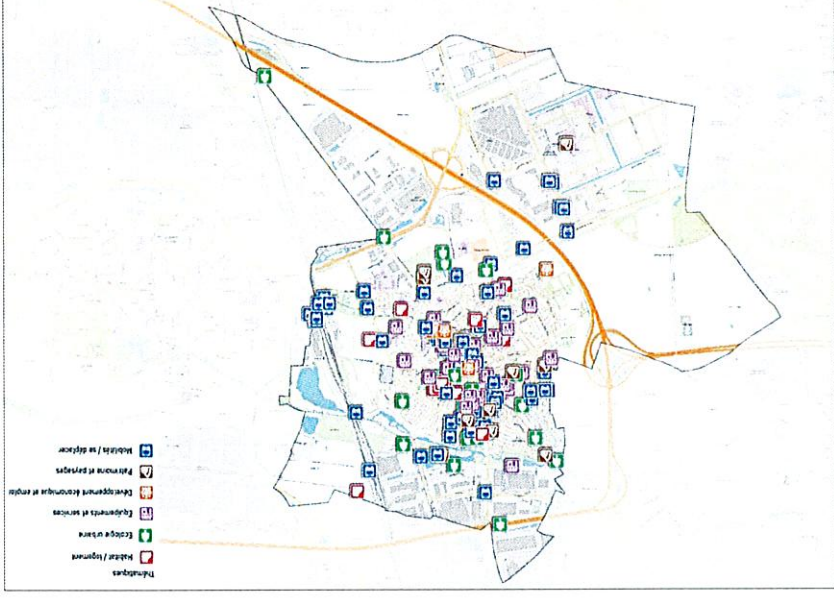
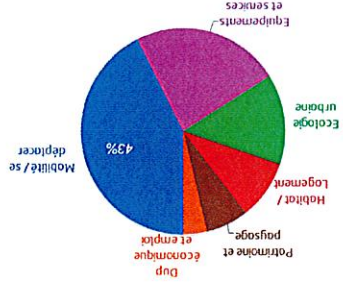
Concernant les équipements et services, plusieurs demandes récurrentes ont été formulées : renforcement des commerces de proximité, création de nouveaux équipements (aire de jeux, piscine), et amélioration de la signalisation ou de la propriété dans l'espace public.

Les enjeux liés à l'écologie urbaine occupaient également une place importante, avec une volonté affirmée de préserver et développer les espaces verts, d'améliorer le cadre de vie face aux épisodes de chaleur et de lutter les nuisances sonores.

En matière de patrimoine et paysage, les habitants ont insisté sur l'importance de préserver le caractère historique de certains sites, de

revaloriser les haies paysagères et de mieux intégrer les futurs aménagements.

Enfin, les remarques liées au développement économique rappelaient l'importance de soutenir l'économie locale à travers des commerces accessibles, des marchés de qualité, et une valorisation des services autour de la gare et des pôles d'activité.



PRISE EN COMPTE DE LA CARTOGRAPHIE COLLABORATIVE DANS LE DIAGNOSTIC ET LE PADD

THÉMATIQUE	CONTRIBUTIONS DE LA CARTOGRAPHIE EN LIGNE	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
Mobilités / Se déplacer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manque de stationnement (gare, centre-ville, écoles)</li> <li>Sécurité piétonne insuffisante (trottoirs étroits, passages piétons manquants)</li> <li>Demande de bus et trains supplémentaires</li> <li>Circulation mal régulée (feux, priorités)</li> <li>Besoin d'aménagements cyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 5 – Un territoire de la 1/2 heure pour toutes et tous</li> </ul>
Habitat / Logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation jugée excessive</li> <li>Manque de logements accessibles</li> <li>Stationnement résidentiel inadapté</li> <li>Difficultés d'entretien (volets bois)</li> <li>Besoin d'amélioration du tri (déchets verts)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 4 –La nécessaire adaptation du parcours résidentiel</li> <li>Orientation cadre 2 – L'exigence d'une qualité architecturale, paysagère et environnementale exemplaire</li> </ul>
Équipements et Services	<ul style="list-style-type: none"> <li>Insuffisance de commerces de proximité</li> <li>Manque d'infrastructures : aires de jeux, piscine, toilettes publiques</li> <li>Amélioration de la signalisation et du mobilier urbain</li> <li>Réseau télécom à renforcer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 3 –Un cadre de vie inclusif, convivial et adapté à toutes et tous</li> <li>Orientation cadre 12 –Une complémentarité entre deux centralités distinctes et disjointes.</li> <li>Orientation cadre 14 –La nécessité d'accompagner les Lieusaintaises et Lieusaintais en équipements publics</li> </ul>
Écologie Urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Besoin accru d'espaces verts et de plantations</li> <li>Lutte contre les nuisances sonores (Francilienne, deux-roues)</li> <li>Propreté urbaine (poubelles, déchets canins)</li> <li>Entretien des arbres et haies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 6 – L'identité de Lieusaint, c'est d'abord son paysage</li> <li>Orientation cadre 8 –Trames vertes existantes, caractéristiques de la « ville nature »</li> <li>Orientation cadre 10 –Des espaces respectueux du vivant</li> <li>Orientation cadre 11 – Des risques et nuisances liés aux effets du changement climatique et aux autres activités humaines</li> </ul>

Patrimoine et Paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valorisation du patrimoine bâti (ex. Château de la Barrière)</li> <li>Entretien paysager</li> <li>Replantation de haies pour l'esthétique et le confort acoustique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 6 – L'identité de Lieusaint, c'est d'abord son paysage</li> <li>Orientation cadre 16 – Préserver et valoriser le patrimoine historique</li> </ul>
Développement économique / Emploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soutien aux commerces de proximité et marchés</li> <li>Développement de boutiques éphémères</li> <li>Meilleure utilisation des infrastructures existantes (gare routière, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 12 –Une complémentarité entre deux centralités distinctes et disjointes</li> <li>Orientation cadre 5 –Un territoire de la 1/2 heure pour toutes et tous</li> </ul>





Une réunion publique de présentation du diagnostic et du padd



Logement, équipements, emploi, services, transports... Vous habitez Lieusaint et vous souhaitez savoir ce que va changer ? Rendez-vous à la réunion publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), mercredi 4 juin à 18h30.

Après la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui détermine les orientations d'aménagement du territoire, vous pourrez poser toutes vos questions et donner votre avis sur le Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours de révision (clicquez ici pour en savoir plus).

### Infos pratiques

Rendez-vous mercredi 4 juin à 18h30 en mairie - 50 rue de Paris

Ouvert à tous

Mais vous attendez nombreux et nombreux pour construire ensemble le futur cœur de ville !

### INFOS PRATIQUES

mercredi 4 juin

Mairie - 50 rue de Paris

77127 Lieusaint

01 64 13 55 55

contact@ville-lieusaint.fr

### CONDITIONS

Ouvert à tous

...

Dans le cadre de la concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la première réunion publique s'est tenue le 4 juin 2025, à l'Hôtel de Ville de Lieusaint, de 18h30 à 20h30, en présence de Monsieur Michel BISSON, maire de la commune. Environ dix personnes y ont assisté.

Cette réunion avait pour objectif de présenter le diagnostic du territoire, de faire un point d'étape sur l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et de recueillir les remarques des habitants.

L'évènement a été annoncé dès mai 2025 via plusieurs canaux de communication :

- Un article publié sur le site internet de la Ville,
  - Des annonces sur les réseaux sociaux.
- Les habitants ont manifesté un fort intérêt pour le devenir de la rue de Paris et de la place du Colombier, perçues comme des secteurs clés du



la préservation du patrimoine architectural existant.

d'équipements scolaires et de services publics pour accompagner l'évolution de la population.

Un manque de commerces de proximité variés et de lieux de convivialité a été souligné dans le centre ville. Les participants ont évoqué le besoin de retrouver un esprit « village » à travers une offre commerciale plus diversifiée et de qualité.

Les échanges ont mis en lumière des difficultés liées à l'accessibilité, aux horaires des transports en commun (bus et rer D) jugés limités sur certaines plages horaires notamment en soirée.

Les habitants ont exprimé le besoin d'une programmation culturelle plus populaire et inclusive, ils ont également fait part d'apporter une attention particulière aux équipements et activités à destination des jeunes.

Des précisions ont été demandées quant à la densification projetée notamment sur la hauteur des constructions. Le besoin d'un équilibre entre croissance démographique, qualité de vie et capacité des équipements a été souligné.

Les participants ont questionné la commune sur l'anticipation nécessaire en matière



PRISE EN COMPTE DE LA REUNION PUBLIQUE DANS LE DIAGNOSTIC ET LE PADD

THEMATIQUE	ENJEUX ET BESOINS EXPRIMES DURANT LA REUNION PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
Aménagement du centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>Volonté d'un cadre de vie plus animé et qualitatif</li> <li>Attente forte sur le devenir de la rue de Paris et de la place du Colombier</li> <li>Préservation du patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 6 – L'identité de Lieusaint, c'est d'abord son paysage</li> <li>Orientation cadre 12 – Une complémentarité entre deux centralités distinctes et discontinuës</li> <li>Orientation cadre 16 – Préserver et valoriser le patrimoine historique</li> </ul>
Commerces et convivialité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manque de commerces variés de proximité et de lieux de convivialité</li> <li>Souhait d'un esprit "village"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 12 – Une complémentarité entre deux centralités distinctes et discontinuës</li> </ul>
Mobilité et accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficultés d'accessibilité</li> <li>Horaires inadaptes des transports en commun, notamment en soirée (bus et RER D)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 5 – Un territoire de la 1/2 heure pour toutes et tous</li> </ul>
Culture et jeunesse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Besoin d'une programmation culturelle plus populaire et diversifiée</li> <li>Demande d'équipements et d'activités dédiés aux jeunes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 3 – Un cadre de vie inclusif, convivial et adapté à toutes et tous</li> <li>Orientation cadre 14 – La nécessité d'accompagner les Lieusaintaises et Lieusaintais en équipements publics</li> </ul>
Habitat et densité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préoccupations sur la densification ; questions sur les hauteurs</li> <li>Appel à l'équilibre entre développement et qualité de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 1 – Des spécificités pour chaque forme urbaine dans le respect des principes écologiques</li> <li>Orientation cadre 2 – L'exigence d'une qualité architecturale, paysagère et environnementale exemplaire</li> </ul>
Services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessité d'anticiper les besoins en équipements scolaires et services publics pour accompagner la croissance démographique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 14 – La nécessité d'accompagner les Lieusaintaises et Lieusaintais en équipements publics</li> </ul>
Connectivité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Signalement de zones blanches</li> <li>Besoin d'une meilleure couverture mobile à l'échelle communale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation cadre 14 – La nécessité d'accompagner les Lieusaintaises et Lieusaintais en équipements publics</li> </ul>

PHASE DU REGLEMENT ET DES OAP

Une seconde session de cartographie collaborative

**RÉVISION DU PLU : PARTICIPEZ AUX NOUVELLES CARTES COLLABORATIVES**

La Ville de Lieusaint propose la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et lance en novembre 2025 une nouvelle session de cartes collaboratives.

Cet outil en ligne va permettre de discuter, commenter et partager vos réflexions en lien sur le règlement graphique du PLU.

Vous pouvez aussi émettre une remarque ou une proposition :

- Les **partenaires biblioparc** : il s'agit d'un bâtiment en dur situé dans le hameau de la Vallée qui propose un cadre agréable et accueillant pour discuter. Ces ateliers ont lieu le mardi de 14h à 17h, et sont gratuits. Ils sont réservés aux habitants de Lieusaint.
- Les **ateliers PLU participatif** : C'est une activité en ligne qui permet de discuter et de proposer des idées de modifications de manière plus interactive. Ces ateliers ont lieu le mardi de 14h à 17h, et sont gratuits. Ils sont réservés aux habitants de Lieusaint.
- Les **ateliers participatifs collaboratifs** : il s'agit d'un atelier en dur qui propose de discuter et de proposer des idées de modifications de manière plus interactive. Ces ateliers ont lieu le mardi de 14h à 17h, et sont gratuits. Ils sont réservés aux habitants de Lieusaint.
- Les **partenaires naturels** : il s'agit d'un atelier en dur qui propose de discuter et de proposer des idées de modifications de manière plus interactive. Ces ateliers ont lieu le mardi de 14h à 17h, et sont gratuits. Ils sont réservés aux habitants de Lieusaint.

**COMMENT PARTICIPER ?**

- Accéder aux cartes collaboratives (PLU de Lieusaint) disponibles en ligne.
- Explorer les cartes et remarques en ligne et ajouter une remarque ou une proposition.
- Ajouter une idée.
- Ajouter une proposition.
- Cacher la page.

Du 04 novembre au 12 décembre 2025, une seconde session de cartes en ligne a été proposée à l'ensemble des habitants afin de découvrir et contribuer au règlement graphique.

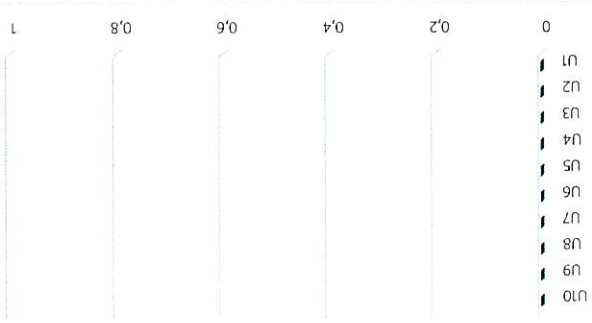
Elles avaient pour thème entre autres :

- Le patrimoine bâti à protéger
- Le patrimoine naturel à protéger
- Les protections environnementales proposées (cœur d'îlot et bande paysagère)
- Le projet de zonage

Cet outil permettait de géolocaliser les remarques ou propositions en lien avec différentes thématiques.

Un article dédié sur le site internet de la commune présentait clairement les modalités d'utilisation des différentes cartes ainsi que les sujets présentés, et intégrait également les d'accès aux différentes cartes.

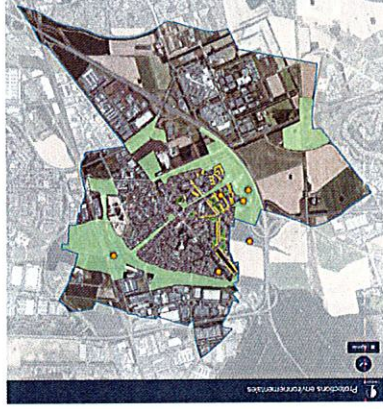
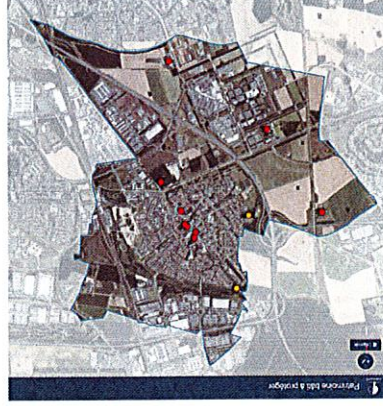
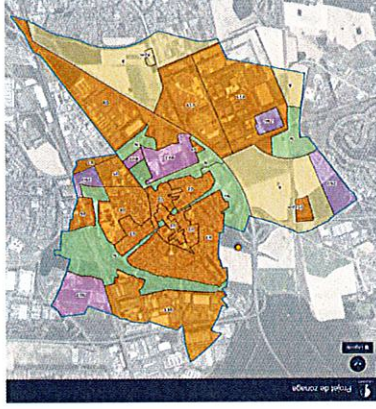
Nombre de votes "Pour" par bâti à protéger



Cette session a également donné lieu à 9 contributions citoyennes.

Les contributions rassemblées ci-dessous font émerger plusieurs grands thèmes, reflétant une volonté des habitants de préserver la nature, renforcer la biodiversité et de créer des espaces de vie harmonieux :

- Protection et restauration des écosystèmes : Sanctuariser les bosquets, les zones humides et les buttes comme refuges pour la faune et la flore, en luttant contre les espèces invasives et en favorisant les habitats naturels.
- Biodiversité et symbiose : Encourager la nidification des oiseaux, la pollinisation par les insectes, et la régulation naturelle des nuisibles, pour un équilibre écologique durable.
- Espaces de promenade conviviaux et respectueux : Imaginer des chemins de balade ludiques, accessibles et esthétiques, où art (sculptures) et nature coexistent, tout en limitant les perturbations humaines.
- Végétalisation et lutte contre l'artificialisation : Remplacer les espèces allergisantes par des haies locales, préserver les pelouses et les arbres fruitiers, et maintenir des "poumons verts" essentiels à la qualité de l'air.
- Sensibilisation et gestion durable : Impliquer les habitants dans l'entretien des espaces, tout en restaurant des règles claires pour protéger ces milieux fragiles.



Extrait du portail cartographique et des différents thèmes proposés à la consultation

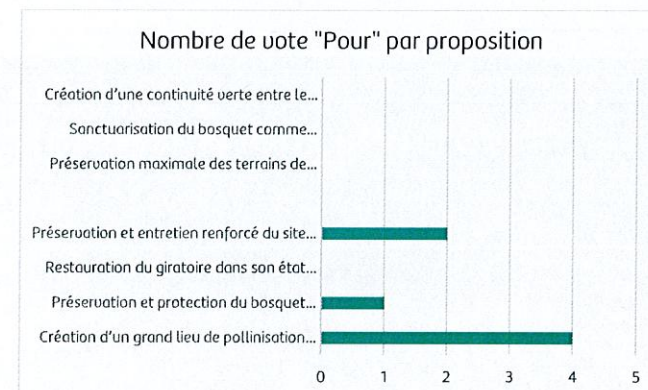
Parmi les sites proposés, le château de la Barrière s'est distingué comme le plus plébiscité, avec 11 votes, suivi de près par la ferme de Villepècle, qui a recueilli 8 votes.  
 Seule exception : la maison du 23 rue de Paris, qui a suscité un vote défavorable. Ce retour isolé mérite une attention particulière pour comprendre les raisons de cette réserve..

Les résultats de cette seconde session de consultation en ligne a révélé une adhésion des participants à la protection des bâtiments emblématiques de la commune de Lieusaint. Avec 65 votes en faveur de leur préservation (dont 64 votes pour et 1 vote contre), les habitants ont clairement exprimé leur attachement à ces éléments du patrimoine local.

Contributions	Objets et actions proposés
<p>Création d'un grand lieu de pollinisation pour les insectes à Lieusaint</p> <p>Objectifs : Soutenir les biotopes locaux en créant un espace dédié à la pollinisation, peu coûteux mais à fort impact écologique. Lutter naturellement contre les nuisibles (ex. : le tigre du platane) grâce à des insectes auxiliaires comme les papillons, les coccinelles ou les abeilles (sans installation de ruches). Favoriser la biodiversité en offrant une source de nourriture pour les papillons et oiseaux et création d'une zone de fraîcheur.</p> <p>Actions: Aménagement d'un grand bac à fleurs vivaces, incluant des espèces choisies par les habitants pour renforcer l'attrait visuel et écologique.</p> <p>Objetif : Conservation et protection du bosquet "chemin de la justice" comme réserve naturelle</p>	<p>Maintien d'un espace naturel bénéfique pour la qualité de vie des habitants.</p> <p>Objetif : Préservation et protection du bosquet "chemin de la justice" comme réserve naturelle</p>

	<p>Actions :</p> <p>Interdire la coupe de bois à l'intérieur du bosquet pour préserver son intégrité.</p> <p>Maintenir ce "poumon vert" comme espace essentiel pour la commune, en tant que zone de biodiversité et de continuité écologique.</p> <p>Protéger les espèces sauvages qui y vivent, notamment via le "Chemin de la justice", un accès ou un symbole de cette préservation.</p>
Restauration du giratoire dans son état végétalisé d'origine	<p>Objectif :</p> <p>Redonner une fonction écologique et esthétique à cet espace.</p> <p>Réduire les nuisances :</p> <p>Bruit : Les haies agissent comme une barrière naturelle contre les bruits des véhicules.</p> <p>Pollution visuelle : Masquer le flux croissant de voitures pour un cadre de vie plus agréable.</p> <p>Actions :</p> <p>Retirer les graminées allergisantes actuellement en place, qui nuisent à la qualité de l'air et à la santé des riverains.</p> <p>Réimplanter des haies de lauriers, hautes et denses, comme celles qui existaient auparavant.</p>
Préservation et entretien renforcé du site naturel du Ru des Haudres et du Bassin de la Motte	<p>Objectif :</p> <p>Préserver la biodiversité locale en limitant l'impact des espèces invasives et en maintenant un cadre accueillant pour la faune et la flore.</p> <p>Offrir un espace naturel agréable pour les habitants, tout en sensibilisant à son respect.</p> <p>Actions :</p> <p>Maintenir la propreté et l'accessibilité des abords :</p> <p>Entretien des cheminements pour garantir une circulation agréable et sécurisée.</p> <p>Taille régulière de la végétation sur les lieux de passage.</p> <p>Ramassage des déchets laissés par les promeneurs pour préserver la qualité du site.</p> <p>Protéger l'écosystème aquatique :</p> <p>Lutte contre la jussie, une plante invasive qui perturbe l'équilibre naturel, en organisant des arrachages réguliers.</p>
Création d'un espace de promenade ludique et convivial, respectueux d'une zone protégée	<p>Objectifs :</p> <p>Équilibre entre protection écologique et usage humain : Un espace où nature et culture coexistent harmonieusement.</p> <p>Sensibilisation à la préservation : Encourager les visiteurs à respecter ce milieu fragile tout en profitant de sa beauté.</p> <p>Actions :</p> <p>Préserver la biodiversité :</p> <p>Zone de nidification et reproduction pour les espèces sauvages, notamment les oiseaux, afin de maintenir un biotope riche et équilibré.</p> <p>Offrir un lieu de promenade agréable :</p> <p>Convivial et ludique pour les visiteurs, avec des aménagements comme des sculptures pour allier art et nature.</p> <p>Respectueux de l'environnement : Intégrer des parcours et installations qui ne perturbent pas la faune locale.</p>
Préservation maximale des terrains de maisons en espaces naturels et pelouses	<p>Objectifs :</p> <p>Réduction des îlots de chaleur et soutien aux écosystèmes locaux.</p> <p>Espaces verts apaisants et fonctionnels, propices à la détente et aux loisirs en plein air.</p> <p>Actions :</p> <p>Maintenir non artificialisé les devantures de pavillons</p>
Sanctuarisation du bosquet comme espace protégé de biodiversité et de promenade conviviale	<p>Objectifs :</p> <p>Zone de nidification et reproduction pour les espèces sauvages, dans un milieu naturel protégé.</p> <p>Actions :</p> <p>Interdictions strictes pour préserver l'équilibre du site :</p>

	<p>Faire du feu ou fumer (risque d'incendie et pollution).</p> <p>Couper du bois (destruction de l'habitat naturel).</p> <p>Chiens tenus en laisse (pour éviter de déranger la faune).</p>
Création d'une continuité verte entre le bosquet et la butte TZen	<p>Objectifs :</p> <p>Étendre la continuité verte du bosquet jusqu'à la butte TZen, en préservant la biodiversité et en renforçant le rôle de "poumon vert" pour la commune.</p> <p>Lutter naturellement contre les nuisibles (lapins, rongeurs) en installant :</p> <p>Des perchoirs pour rapaces (prioritaires).</p> <p>Des nichoirs pour faucons, favorisant leur présence et leur rôle de régulation.</p> <p>Préserver les arbres fruitiers existants et enrichir le biotope pour les insectes et la faune locale.</p> <p>Actions :</p> <p>Un chemin central de promenade :</p> <p>Défriché sur 2 mètres de large (de l'entrée du bosquet jusqu'à la sortie près du stade).</p> <p>Sans bancs (remplacés par 1 ou 2 piquets "assis-débout" pour éviter le squattage).</p> <p>Sécurisé : Piquets aux entrées pour bloquer l'accès aux motos.</p> <p>Option escalier : Si possible, pour faciliter l'accès, sinon conserver un chemin pédestre naturel.</p> <p>Intégration artistique et paysagère :</p> <p>1 ou 2 sculptures discrètes pour embellir le lieu sans perturber l'écosystème.</p> <p>Lien avec le chemin de la justice :</p> <p>Créer une boucle de promenade reliant le bosquet, la butte, et le stade, pour une balade immersive en pleine nature.</p> <p>Espace protégé :</p> <p>Interdiction de modifier le milieu (feux, coupe de bois, déchets).</p> <p>Respect strict de la faune et de la flore pour préserver l'équilibre écologique.</p>





PRISE EN COMPTE DE LA CARTOGRAPHIE COLLABORATIVE DANS LE REGLEMENT

Les idées et propositions formulées par les habitants dans le cadre de la consultation ont été systématiquement analysées et prises en compte dans les outils réglementaires. Chaque élément identifié, qu'il relève du patrimoine naturel, des espaces boisés, des cheminements verts ou des cœurs d'îlots, fait l'objet d'un classement ou d'une mesure de préservation spécifique, conformément aux dispositifs suivants : Les espaces identifiés pour leur intérêt paysager ou écologique ont été classés selon les catégories existantes :

- Espaces boisés classés (EBC) : Protection renforcée des bois et bosquets, avec interdiction de construction et encadrement strict des interventions (ex : coupe d'arbres soumise à déclaration préalable) ;
- Espaces verts protégés (EVP) : Préservation des parcs, jardins et terrains arborés, où l'urbanisation est conditionnée au respect du cadre naturel ;
- Cheminements verts : Réseau d'espaces végétalisés (sentes, parcs, jardins partagés) protégé pour maintenir la nature au cœur de la commune et garantir leur accessibilité ;
- Les contributions ont également permis d'identifier des zones éligibles aux nouvelles protections environnementales :

- Cœurs d'îlots à préserver : Espaces verts centraux, souvent composés de fonds de jardins, protégés pour leur rôle dans la rafraîchissement urbain, l'accueil de la biodiversité et la gestion naturelle des eaux pluviales. Leur urbanisation y est désormais limitée ;
- Bandes paysagères à valoriser : Jardins et espaces verts bordant les pavillons, reconnus comme des maillons essentiels de la trame végétale. Leur préservation est inscrite dans le PLU pour renforcer la continuité écologique.



Une réunion publique de présentation du règlement et des OAP



Logement, équipements, emploi, services, transports... Vous habitez Lieusaint et vous souhaitez savoir ce qui va changer ? Rendez-vous à la dernière réunion publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant la fin du projet, mercredi 19 novembre à 19h.

Infos pratiques

Mercredi 19 novembre 2025 à 19h, en mairie - 50 rue de Paris (salle du conseil municipal)  
 Ouvert à tous, entrée libre.

Nous vous attendons nombreuses et nombreux pour construire ensemble le Lieusaint de demain.

Infos Pratiques

- mercredi 19 novembre
- Mairie - 50 rue de Paris
- 77127 Lieusaint
- 01 64 13 55 55
- contact@ville-lieusaint.fr

CONDITIONS

Ouvert à tous, entrée libre

Dans le cadre de la concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), une seconde réunion publique s'est tenue le 19 novembre 2025, à l'Hôtel de Ville de Lieusaint, de 19h à 21h, en présence de Monsieur Michel BISSON, maire de la commune et de Madame Thobor, première adjointe ou maire en charge de l'écologie et du développement urbain. Cinq habitants y ont assisté.

Cette réunion avait pour objectif d'informer les habitants sur le projet de zonage, les grands principes de réglementation graphique et écrite ainsi que les OAP, élaborés dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle a également permis de présenter les modalités de la concertation publique qui était en cours et de recueillir les remarques, préoccupations et suggestions des participants. L'événement a été annoncé via plusieurs canaux de communication :

- Un article publié sur le site internet de la Ville,
  - Des annonces sur les réseaux sociaux de la ville.
- Les habitants ont exprimé un vif intérêt pour la préservation des espaces agricoles et naturels, perçus comme des éléments essentiels du territoire de Lieusaint. Ils ont insisté sur la

nécessité de sanctuariser ces zones, notamment les espaces humides et les terres agricoles, en soulignant leur importance écologique et paysagère. Plusieurs participants ont rappelé que ces enjeux, déjà mentionnés dans le SCOT, devaient être renforcés dans le PLU pour éviter toute dégradations futures.

Des inquiétudes concernant les rachats de pavillons par des promoteurs pour construire des immeubles collectifs dans des zones pavillonnaires ont été mentionnées. Les habitants ont demandé des précisions sur les hauteurs maximales, notamment en centre-ville, et ont souligné l'importance de préserver le patrimoine bâti existant. Ils ont également exprimé leur crainte face aux pressions de l'État pour augmenter le nombre de logements, tout en réaffirmant leur volonté de protéger les espaces naturels et agricoles.

Les échanges ont révélé des attentes fortes en matière de logements adaptés, notamment pour les personnes âgées. Bien que la commune n'envisage pas de construire un EHPAD, des projets de résidences services sont à l'étude. Les

habitants ont aussi interrogé la commune sur la typologie des nouveaux logements, avec une préférence pour un équilibre entre habitat individuel et collectif.

La cueillette de Seruigny et le château de la Barrière ont suscité des questions sur leur avenir. Les habitants ont été rassurés sur le classement en zone agricole de la cueillette, tandis que le château, bien que privé, reste protégé par son environnement boisé. La commune a exprimé son souhait d'ouvrir l'accès au bois et de rendre le château accessible au public si l'opportunité se présente.

Enfin, des interrogations ont été soulevées sur les projets d'infrastructures, comme la future gare TGV abandonnée en raison de son coût et de son impact écologique. Les habitants ont également questionné le futur raccordement de la zone AU3, il sera desservi par le Tzen et des sentiers piétons. Les habitants ont également été informés du calendrier du PLU, avec un arrêt prévu le 15 décembre 2025 et une approbation finale en octobre 2026.

PRISE EN COMPTE DE LA REUNION PUBLIQUE DANS LE REGLEMENT

THEMATIQUE	ENJEUX ET BESOINS EXPRIMES DURANT LA REUNION PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DANS LE REGLEMENT
Préservation des espaces agricoles et naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des zones humides</li> <li>Protection et sanctuarisation des terres agricoles et naturels</li> <li>Préservation des sols notamment dans l'urbanisation des zones d'activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de 250 hectares de zone A</li> <li>Création de 76 hectares de zone N</li> <li>Prescriptions : EBC, EVP, cœur d'ilot</li> <li>Repérage des mares</li> <li>Carte de taux de pleine terre</li> </ul>
Densification et hauteurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risque d'évolution du tissu pavillonnaire par opportunité foncière des promoteurs</li> <li>Respect de la hauteur du centre-ville et de ses abords</li> <li>Protection du patrimoine bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carte des hauteurs</li> <li>Carte de taux de pleine terre</li> <li>Repérage bâti protégé et réalisation de fiches patrimoines</li> </ul>
Logements et hébergements spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Variétés de typologie à venir de nouveaux logements</li> <li>Logements à destination des séniors</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP AU1 programmation de logements</li> <li>Sous-destination « hébergement » (pour public spécifique) autorisé dans les zones U1, U2, U3, U4, U5, U11 et AU1</li> </ul>
Château de la Barrière	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protection du château de la Barrière et de son bois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone N et EBC</li> <li>Cloassement du château de la Barrière en bâti protégé</li> </ul>
Cueillette de Seruigny	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faire perdurer la cueillette de Seruigny</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone A et ferme de Seruigny zone Apm</li> </ul>
Ecopôle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Raccordement de la zone de l'Ecopôle à Lieusaint</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP 3 – Ecopôle, objectif « Favoriser les liaisons vers les pôles d'échanges multimodaux, les centres-ville, les quartiers périphériques et les espaces de promenade. » et l'ensemble des orientations de desserte.</li> </ul>
Gare TGV	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accueil d'un projet futur de gare TGV et l'amélioration de l'offre de RER</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone 2AU aux abords de la gare</li> </ul>





## On révisé le Plan Local d'Urbanisme

Vie locale

En vue de la poursuite du développement de la commune, le conseil municipal a délibéré le 14 octobre 2023 sur la prescription de la révision (PLU) à Lieusaint.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document dont la vocation est d'encadrer la destination des sols et de cadrer les règles qui s'appliquent. Il définit notamment les prescriptions sur l'emplacement et la forme des constructions, les zones devant rester bitants intéressés sont consultés se-

### L'IMPPLICATION DES HABITANTS

Il répond à quatre grands objectifs :  
 - l'urbanisme, les zones économiques, les zones d'activités économiques, en de la commune (habitat, déplacement en compte les multiples facettes de la commune (habitat, déplacement par courrier et par mail, C'est un outil juridique élaboré en permanence, ou dès à présent en nous dont les dates seront fixées prochainement, les modes de déplacements, l'activité économique, etc.

procédure : à l'occasion de réunions publiques et de l'enquête publique les zones réservées aux constructions à préserver, les phases d'avancement de la

banisme - Révision du PLU.  
 Service Urbanisme - Révision du PLU.  
 01 64 13 56 67  
 www.ville-lieusaint.fr



Bassin de La Motte

Chaque mois dans notre lieu-dit nous découvrons de nouvelles cultures et des arts jusqu'en septembre 2023.

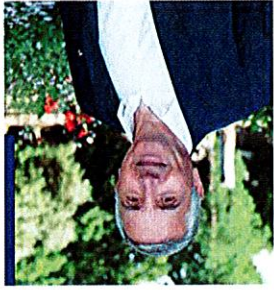
Siège au nord-est de la commune, se trouve le Bassin de La Motte, une Zone Naturelle d'Intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Cet ancien bassin de décan-tation des eaux de la sucrerie accueillait de bonnes provenances du lavage des betteraves à sucre. Après la cessation d'activité de la sucrerie en 1988, un milieu humide s'est naturellement développé. Le site a fait l'objet d'importants travaux pris en charge par la ville de Lieusaint et l'EPA Sénart pour la préservation et le rendre propice à la promenade. D'une surface de 17 hectares, il dispose de chemins piétonniers et d'une large passerelle en bois qui font la joie des promeneurs et cyclistes, mais aussi d'un observatoire ornithologique permet-tant de contempler la faune nombreuse qui y vit, tel que le héron cendré, le martinet noir ou encore la becassine des marais.

### PATRIMOINE

## Édito

Michel Bisson  
 Maire de Lieusaint  
 Président de Grand Paris Sud

## UNE VILLE EN MOUVEMENT



Chacun et chacun d'entre vous a pu le constater, Lieusaint évolue, se transforme, se développe dans le but de répondre à vos attentes.

Dans cet objectif, nous avons voté au conseil municipal du 14 octobre la révision de notre Plan Local d'Urbanisme. Ce premier acte fondateur marque le début d'une démarche qui nous amènera à repenser et adapter l'urbanisme de notre commune aux usages et besoins actuels (voir page 17). Vous serez bien entendu concertés sur ce sujet, comme c'est le cas sur chaque grand projet de notre cadre de vie.

Ainsi, nous avons pu échanger une nouvelle fois samedi 12 octobre à l'occasion des Cafés du maire sur le réaménagement de la place du Colom-bier, vaste chantier de notre cœur de ville. Nous nous retrouvons encore mercredi 25 novembre pour évoquer cette fois la Plaine de Jeux de l'Eau Vive, appelée à devenir un pôle de sports et de loisirs pour tous les habitants de la commune (voir page 7).

Novembre nous rassemblera encore nombreuses et nombreux, malgré les premiers frimas de l'hiver, pour notre traditionnel marché de Noël (voir page 9). Attendu par les petits et les grands, il vous réservera cette année de belles surprises, de nombreuses animations, et fera vivre la magie des fêtes les 23 et 24 novembre sur la place de la mairie. Plus d'une trentaine de commerçants et artisans vous proposeront leurs produits et créations. Les lutins et les rennes du Père Noël seront encore de la partie pour assurer l'ambiance !

J'en profite enfin pour saluer notre personnel communal, les agents de la mairie, qui font un travail remarquable au quotidien pour vous assurer un service de qualité. Vous pouvez voir s'afficher cinq d'entre eux en ville ou sur nos réseaux sociaux depuis le mois d'octobre : Amadou, Kevin, Marine, Valérie et Xavier. Chacun et chacun, dans leurs différents corps de métier, font vivre notre service public. Ils transmettront prochainement leur passion aux jeunes stagiaires de 3<sup>e</sup>, et je ne doute pas qu'ils feront maître des vocations.

Avec vous,  
 Michel Bisson



LIEUSAIN MAG<sup>2</sup>

C'EST L'ACTU

CADRE de vie

LE PLAN LOCAL D'URBANISME SE RENOUVELLE

Suite à la délibération du 14 octobre 2024, le conseil municipal a décidé de réviser son Plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit d'une étape importante, partagée avec les habitants, pour préfigurer les contours de la commune de demain. Mais c'est quoi, le PLU ?

En quelques mots, le Plan local d'urbanisme définit les zones de la commune (urbaines, agricoles, naturelles) et régit les droits à construire.

Le PLU de Lieusaint, en place depuis 2008 et révisé en 2013, nécessite une mise à jour pour intégrer les évolutions réglementaires et les nouveaux projets, comme l'éco-quartier, la ZAC du Levant ou encore le Plan vélo.

Vous avez vous aussi un rôle à jouer ! Participez à la révision du PLU en envoyant vos commentaires, analyses et demandes argumentées, par mail à [revision.plu@ville-lieusaint.fr](mailto:revision.plu@ville-lieusaint.fr).

Elles seront ensuite jointes au registre de concertation lors de l'enquête publique, et analysées par le Commissaire enquêteur courant 2025.

[www.ville-lieusaint.fr](http://www.ville-lieusaint.fr)



ENVIRONNEMENT

Tous au Labo'vert

Envie de mettre la main à la terre ? Le Labo'vert rouvre ses portes pendant les vacances d'hiver !

Lieu d'expérimentation autour de l'écologie, le Labo'vert est ouvert à toutes et tous, que vous soyez seuls ou en famille, et vous permet de découvrir, explorer et partager autour d'astuces zéro déchets, de projets de protection de la biodiversité, ou du « faire soi-même ».

Rendez-vous du 18 au 21 février, de 10h à 17h, à l'école Lavoisier.

Renseignements au 01 64 13 55 66  
ÉCOLE LAVOISIER : 111 rue des Grands Champs, 77127 Lieusaint



SPORT

On mouille le maillot au stage sportif des vacances

Prêts à vous défouler pendant les vacances d'hiver ? Du 17 au 21 février, l'École Multisports propose un stage sportif ouvert aux 6-11 ans.

Toute la semaine, de nombreuses activités pour tous niveaux attendront les enfants au gymnase Lavoisier : escrime, hockey, basket-ball, sortie à la patinoire... toutes animées par nos éducatrices et éducateurs sportifs.

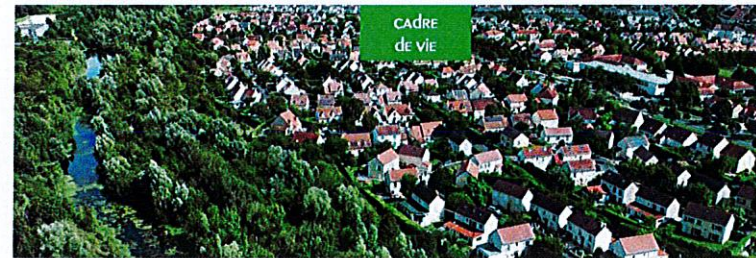
Inscrivez vos enfants jusqu'au 14 février, auprès de l'accueil général de la mairie.

01 64 13 94 30  
[ems@ville-lieusaint.fr](mailto:ems@ville-lieusaint.fr)

en chiffres

14 181

C'est la population lieusaintaise de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2022, et qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025 (chiffres de l'Insee).



CADRE de vie

Plan Local d'Urbanisme : l'affaire de toutes et tous

En octobre dernier, le conseil municipal votait la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui définit les zones de la commune et régit les droits à construire. Depuis, le diagnostic de l'état initial ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont en cours d'élaboration, et nécessitent la participation volontaire des habitants.

UNE RÉVISION NÉCESSAIRE

Le PLU de Lieusaint, en place depuis 2008 et révisé en 2013, nécessite de nouveau une mise à jour afin d'intégrer les évolutions réglementaires et les nouveaux projets de la commune. Parmi eux : l'écoquartier de l'Eau vive, la ZAC du Levant ou encore le tracé des pistes cyclables dans le cadre du Plan vélo. Le diagnostic de l'état initial, actuellement en cours d'élaboration, s'appuie sur des données disponibles de l'INSEE et de l'observatoire de Grand Paris Sud. Parmi ces données, des chiffres précieux pour cerner l'état actuel de la commune et ainsi mieux répondre aux besoins des habitants. On y apprend par exemple que la commune compte 10 586 emplois en 2021, et que 15% des habitants de Lieusaint y travaillent.

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DU PROJET

Place ensuite au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les orientations

généralisées des politiques d'aménagement, de protection des espaces naturels, l'habitat, les transports, les réseaux d'énergie ou encore le développement économique. Fort des données fournies par le diagnostic, le PADD fixera les grands axes qui dessineront la commune de demain :

- une ville dans la nature à laquelle il faut réserver une place importante : préservation des arbres, poursuite des plantations ;
- une ville où il fait bon vivre : histoire encore présente grâce au patrimoine, préservation de la qualité de vie, bonne organisation des espaces et des usages ;
- une ville de proximité, avec une mobilité efficace, pensée et organisée ;
- une ville pour toutes et tous, visant à privilégier le bien-vivre ensemble, le tout dans la bienveillance ;
- une ville en mouvement tournée vers l'avenir.

Cette démarche doit être concertée et inclusive. C'est pourquoi la municipalité vous invite à participer dès maintenant à cette réflexion, en attendant l'enquête publique à venir. Votre participation est précieuse et permettra d'enrichir le travail mené, tout en garantissant un développement partagé et respectueux des enjeux environnementaux, économiques et sociaux.

Une méthode de concertation sera prochainement mise en place. En attendant, vous pouvez envoyer vos idées, remarques et propositions par mail à [revision.plu@ville-lieusaint.fr](mailto:revision.plu@ville-lieusaint.fr)

01 64 13 56 67  
[revision.plu@ville-lieusaint.fr](mailto:revision.plu@ville-lieusaint.fr)

**Etaient présents :**

- M. M. BISSON, Maire et Président de Grand Paris Sud Agglomération
- Mme V. THOBOR, Première adjointe au maire en charge de l'écologie et du développement urbain
- M. S. BIANCHI, 8<sup>e</sup> adjoint au maire en charge du cadre de vie et de la mobilité
- M. C. NEVES, Directeur général des services
- Mme M. DORLAND, Directrice du service Urbanisme
- M. D. LIZON, Directeur d'études en urbanisme, CODRA
- Mme. S. BENAZRA, Architecte D.E. et chargée d'étude principale, CODRA

**Déroulé et objectif de la réunion :**

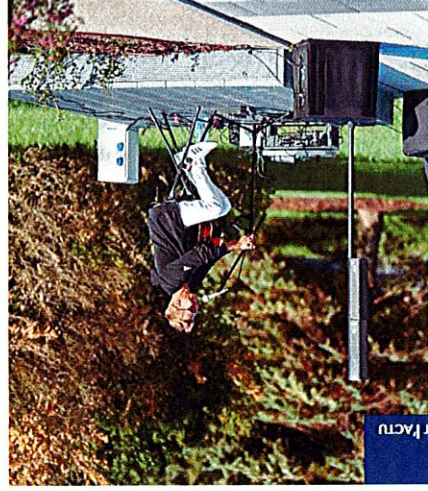
Cette réunion publique avait pour objectif d'informer les habitants sur le diagnostic du territoire et sur l'état d'avancement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle a également permis de présenter les modalités de la concertation publique en cours et de recueillir les remarques, préoccupations et suggestions des participants.

**Synthèse des échanges :**

**Réaménagements urbains : focus sur la rue de Paris et ses abords**

- Les habitants ont souhaité obtenir des précisions sur les projets prévus rue de Paris.
- Il a été précisé que ce secteur fera l'objet d'un réaménagement progressif, en commençant par la place du Colombier et la portion de la rue de Paris située entre cette place et le Terme Boréal. Cette portion, stratégique mais aujourd'hui peu animée, est appelée à devenir un axe structurant du cœur de ville. L'objectif est d'y concentrer les services, commerces et équipements publics.
- Des projets de rénovation sont en cours, notamment aux n°52-54 de la rue de Paris.
- Une première action concrète portera sur l'**animation visuelle de la rue**, avec une expérimentation artistique autour de la coloration des volets, menée en lien avec les riverains. À terme, il s'agira de créer une **ambiance de rue vivante, inspirée de l'esprit village**.
- La conservation du bâti traditionnel en façade est une priorité. La densification en hauteur (jusqu'à 4 étages) ne pourra intervenir qu'en profondeur de parcelle, dans une logique d'épannelage progressif, comme le prévoit déjà le projet "Résonance".

**Commerces et attractivité**



**Fêtons le patrimoine en musique**

Samedi 20 septembre à 15h, embarquez pour une visite à pied originale de la ville de Lieusaint et de son patrimoine. A chaque rituel, une surprise musicale nous attendra, où nous découvrirons un morceau ou un groupe de musiciens locaux, qui jouera un morceau associé à l'atmosphère du lieu. Pour les amateurs de patrimoine et les fans de musique !

**Clôture**

📅 Samedi 20 septembre à 15h  
 Départ depuis la Mairie – 37 av. Pierre Point  
 Gratuit  
 Réservations sur [www.wille-lieusaint.fr/agenda](http://www.wille-lieusaint.fr/agenda)

**LIEUSAIN POUR LE CLIMAT**

Après un an d'intervention dans une vingtaine de classes de CM2, 6<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup>, Jérôme Fadel, membre de « Lieusaint pour le climat » et passionné du vivant, poursuit sa volonté de sensibiliser le public à l'écologie. Il cherche des personnes volontaires pour animer deux ateliers sur les enjeux climatiques et environnementaux : Atelier « **Inventions Nos Vies Bas Carbone** », avec le kit pédagogique de l'association novobas carbone.org, et Atelier « **INTECO** », sur les interconnexions du vivant, développées par l'association novobas carbone.org.

Vous souhaitez agir localement pour le climat ? Vous aimez échanger avec les autres ? Si l'un de ces ateliers vous intéresse, vous pouvez contacter Jérôme.

📞 Contact : 06 48 94 67 48  
 ou par mail à [jerome.fadel@lieumat.com](mailto:jerome.fadel@lieumat.com)

**lieumat** Lieusaint pour le climat

**Le PLU mène son enquête**

La révision du Plan Local d'Urbanisme se poursuit avec une **enquête publique** à venir dans quelques mois. Durant cette étape du projet, la ville fait appel à un commissaire enquêteur chargé de compiler tous les avis des Lieusainais et Lieusainaises pour un rapport neutre et exhaustif. Il est encore temps de donner votre avis !

Participez à construire la ville de demain, en envoyant vos suggestions d'aménagement par mail à [revisionplu@wille-lieusaint.fr](mailto:revisionplu@wille-lieusaint.fr).

🌐 [www.wille-lieusaint.fr](http://www.wille-lieusaint.fr), rubrique « Démocratie participative »

- Plusieurs participants ont souligné un **manque de commerces dits "classiques"** ou de qualité (boulangerie, café, services de proximité), au profit de petites enseignes exotiques parfois redondantes. L'idée d'un retour à un esprit "village" a été évoquée, avec notamment **des cafés et terrasses qui favoriseraient la convivialité**.
- Il a été rappelé que le futur aménagement de la place du Colombier permettra d'accueillir des terrasses, des espaces végétalisés et une offre commerciale plus qualitative. L'objectif est de répondre à la diversité des besoins des habitants, tout en maintenant un équilibre entre l'offre et la demande.

### Mobilités et accessibilité

- Des échanges ont porté sur les **mobilités**, notamment :
  - Rue de Paris : étant à sens unique, les arrêts de bus sont localisés à la place du Colombier.
  - Réseaux de transport : **plusieurs liaisons douces sont existantes et d'autres en cours de développement**, permettant de relier le centre-ville à la périphérie via des espaces verts et parcs.
- Concernant les **transports en commun** :
  - Il a été signalé que les bus s'arrêtent trop tôt, notamment après 22h, et qu'ils ne sont pas tous accessibles.
  - Ce point sera remonté à la délégation de service concernée pour demander des mesures d'amélioration.
- Pour le RER D, les travaux liés au Grand Paris Express entraînent des interruptions en soirée. Cependant, la mise en œuvre du système Nexteo devrait permettre d'augmenter la fréquence à 3 trains par quart d'heure aux heures de pointe.

Par ailleurs, plusieurs antennes téléphoniques sont en cours d'installation (4 prévues, dont 2 existantes) afin de réduire les zones blanches, y compris les zones dites "blanches écarlates".

### Culture, loisirs et équipements

- L'offre culturelle, notamment celle du Théâtre Sénart, a été jugée trop peu populaire. **Les habitants aimeraient une programmation plus variée, incluant concerts, spectacles accessibles et événements pour tous les publics**. Une attention particulière a été demandée pour les jeunes, avec une offre gratuite ou financièrement accessible.
- Un projet sportif inclusif, baptisé Just Play, est également à l'étude. Il s'appuiera sur un modèle économique solide, mais nécessitera la mise en place d'équipements adaptés à la pratique du sport inclusif pour tous.

### Habitat, logement et densité

- Les discussions ont permis de clarifier les règles d'hauteur envisagées selon les secteurs :
  - À Lieusaint Village, la hauteur maximale autorisée est limitée à celle de l'église, soit 4 étages.
  - Rue de Paris, limité aux hauteurs historiques pour garantir l'identité historique.
  - Au Carré, des constructions plus hautes peuvent être envisagées, en cohérence avec la vocation du secteur.
- Il a été rappelé que la commune veille à une densité maîtrisée, à conserver une démographie adaptée aux équipements et services et à une diversité des typologies de logements et de programmation adaptés aux secteurs, côté Lieusaint Village des familles, côté Carré : étudiants, logements médicalisés, résidences services, etc.

- Concernant les projections démographiques et scolaires :
  - Un délai moyen de 4 ans est nécessaire pour planifier la création de groupes scolaires.
  - L'écoquartier de l'Eau Vive dispose d'un groupe scolaire adapté.
  - De futurs équipements seront intégrés aux nouveaux projets, avec une carte scolaire ajustable si besoin.
- Enfin, à la question d'une population maximale cible, il a été précisé qu'aucun seuil fixe n'est prévu. La commune évoluera en fonction des besoins des habitants et des besoins de financement des équipements et services publics.



Image 1 - Réunion Publique du 04 juin 2025

**Étaient présents :**

- M. M. BISSON, Maire et Président de Grand Paris Sud Agglomération
- Mme V. THOBOR, Première adjointe au maire en charge de l'écologie et du développement urbain
- M. A. LAMBERT, Directeur général adjoint Cadre de vie
- Mme M. DORLAND Directrice du service Urbanisme
- M. D. LIZON, Directeur d'études en urbanisme, CODRA
- Mme S. BENAZRA, Architecte D.E. et chargée d'étude principale, CODRA

**Déroulé et objectif de la réunion :**

Cette réunion publique avait pour objectif d'informer les habitants sur le projet de zonage, les grands principes de réglementation graphique et écrite ainsi que les OAP, élaborés dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle a également permis de présenter les modalités de la concertation publique en cours et de recueillir les remarques, préoccupations et suggestions des participants.

**Participants :**

- 4 habitants
- 4 représentants de la commune
- 2 représentants du bureau d'étude

**Synthèse des échanges :**

Zonage et la préservation des espaces agricole et naturelles

Plusieurs habitants ont interrogé le bureau d'étude sur le statut des zones agricoles et naturelles. Une question a été posée concernant la durée de protection des zones Agricoles et leur maintien sur une échelle de dix ans.

→ Le bureau d'étude ont confirmé que le PLU garantit cette temporalité et que les zones A sont effectivement pérennisées pour l'activité agricole.

Un habitant a demandé si les zones naturelles intègrent également les zones humides et les espaces d'eau.

→ Confirmation du bureau d'étude que ces espaces sont pris en compte dans le zonage des zones naturel.

**Densité et hauteurs**

- Plusieurs participants ont insisté sur la nécessité de préserver les zones vertes et humides, rappelant que ces enjeux avaient déjà été soulignés dans le SCOT.
- Un habitant a précisé que la Seine-et-Marne comptant encore de nombreuses surfaces disponibles, il est essentiel de sanctuariser les espaces naturels et agricoles dès que possible.
- Il a été signalé que certaines chartes d'aménagement pour la création d'entreprise et bureaux ne prennent pas en compte le taux de pleine terre dans leurs CCTP, ce qui pose problème pour la préservation des sols.

**Logement et hébergement spécifique**

- Un habitant questionne le maire sur les nouveaux logements et leur typologie à venir, seront-ils tous collectifs ?
- Pour la zone AU1, une partie est envisagée en habitat individuel. L'étude est en cours.
- Les habitants ont demandé si des résidences destinées aux personnes âgées étaient prévues.
- Le maire précise que la commune ne développera pas d'EHPAD, mais elle travaille sur l'hypothèse de résidences services, notamment autour du château de la Barrière.
- Toutefois, deux résidences de ce type ayant récemment ouvert (Moissy et Savigny), leurs difficultés de remplissage incitent à la prudence.
- La commune étudie aussi la possibilité d'une résidence-services sociale.
- Par ailleurs, comme elle dispose déjà d'un cimetière paysager, la ville souhaite y adosser un funéraire et un crématorium afin de maîtriser ce service de proximité.
- Un habitant questionne le maire sur les nouveaux logements et leur typologie à venir, seront-ils tous collectifs ?
- La zone U2, à vocation de renouvellement urbain et de petit collectif, ainsi que la zone U4 et AU1, sont des zones destinées au collectif R+4.
- Une intervention d'un habitant a souligné l'importance du PLU pour préserver le patrimoine existant, maîtriser l'extension de la ville et favoriser la nature.
- Les habitants ont exprimé leur préoccupation face aux demandes de l'état d'augmenter le nombre d'habitations, alors que la commune souhaite préserver au maximum les espaces naturels et agricoles.
- Il a été rappelé par Mme Thobor que la commune n'a pas encore achevé son développement, mais que le PLU en cours de révision s'attache, dès que cela est possible, à préserver le patrimoine bâti et naturel de la commune.

- Un habitant a demandé si l'État impose la création de 2000 logements par an sur la commune.
    - Le maire précise que à l'échelle de Grand Paris Sud, l'État demande 2500 logements par an. Or, malgré les projets en cours, le territoire atteint difficilement 2000 logements/an.
- Quelques chiffres évoqués :
- L'écoquartier affiche un taux de commercialisation compris entre 80 % et 92 %.
  - Sur Green City : bonne dynamique sur les logements collectifs, mais ventes plus difficiles sur les logements individuels

#### Château de la Barrière

- Un habitant a demandé si le château de la Barrière est aujourd'hui privé.
  - Le maire répond par l'affirmative : le château appartient à un propriétaire privé. Cependant, la zone est classée en bois, ce qui empêche tout projet immobilier.
- La commune exprime son souhait d'ouvrir l'accès au bois et de rendre le château accessible au public si la situation évolue.

#### Cueillette de Servigny

Une habitante s'interrogeait sur l'avenir de la cueillette de Servigny  
 → Le maire rappelle que le futur PLU classe la cueillette en zone agricole.  
 → Le maire précise que le SCOT (approbation le 16 décembre prochain) confirme également ce classement.

#### Ecopole

Un habitant questionne le maire sur le futur raccordement de la zone AU3 à Lieusaint ville.  
 → Le maire précise qu'il n'y aura pas de raccordement véhiculé direct prévu. En revanche, l'arrivée du Tzen est programmée dans ce secteur et le secteur est facilement accessible par un sentier piéton par l'espace de la Motte.

#### Projet de gare TGV

- Un point d'un habitant a été fait sur la gare TGV envisagée il y a une douzaine d'années dans le cadre du projet d'interconnexion.
  - Le maire rappelle que coût initial était de 3,5 milliards d'euros. Selon la commune, les coûts ont aujourd'hui plus que doublé et le projet impliquerait un passage sous la forêt de Sénart, jugé non écologique.
  - Conclusion : la gare TGV, dans sa forme initialement envisagée, ne se fera jamais. Un autre projet pourrait éventuellement émerger. Il est également évoqué l'hypothèse de faire arriver certains trains à Bercy.

#### Calendrier du PLU

Les habitants ont demandé quand le PLU serait approuvé.

- Arrêt du PLU prévu le 15 décembre, suivi :
  - d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA),
  - d'une enquête publique.
- Approbation finale prévue en octobre 2026.



## Table des matières

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
De la ville nouvelle Melun Sénart à la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart...	5
Les documents supra communaux.....	6
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France : conforter Lieusaint dans un territoire d'enjeux .....	6
Le Schéma Directeur Environnemental de la Région Île-de-France : une inspiration pour Lieusaint.....	11
Le Schéma de Cohérence Territorial de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart : une feuille de route à venir pour le PLU.....	14
Le plan de mobilité, document cadre à l'échelle régionale .....	15
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart : des objectifs en matière de programmation de logements et de densités.....	17
<b>LA STRUCTURE URBAINE</b> .....	<b>19</b>
Histoire du développement urbain de Lieusaint.....	19
Introduction .....	19
Occupations anciennes et héritage antique.....	19
L'époque moderne : fermes-châteaux et structuration.....	19
L'arrivée du chemin de fer : une nouvelle polarité.....	20
Ville nouvelle de Sénart : transformation majeure (1950-1999) .....	20
Évolutions récentes et perspectives (2000 à aujourd'hui).....	21
Occupation du sol actuelle.....	23
Consommation D'ENAF entre 2012 et 2021 – MOS.....	26
Les formes urbaines .....	30
Le centre historique : un cœur ancien dense et structurant .....	31
La périphérie du centre historique : une transition urbaine hétérogène.....	32
Les extensions pavillonnaires : une occupation résidentielle prédominante.....	32
Les habitats collectifs : une composante émergente et moderne.....	33
Les zones d'activités : des pôles économiques stratégiques .....	34
Les équipements publics : un réseau structurant et diversifié .....	34
Le patrimoine urbain.....	35
Patrimoines archéologiques.....	35
Le patrimoine d'intérêt national.....	37
Les opérations à venir .....	42
Synthèse .....	43

