

Département de Seine et Marne

Commune de **CRISENOY**

Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

2

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 18 janvier 2016

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 12 décembre 2016

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
A. LE ROLE DU PADD.....	3
B. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	3
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE CRISENOY	5
A. ORIENTATIONS GENERALES	5
B. LES ENJEUX DU TERRITOIRE.....	6
CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT	9
A. MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	9
B. VALORISER LE CADRE DE VIE/ ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS	9
C. ASSURER/ CONFORTER LA DIVERSITE ECONOMIQUE	10
D. ORGANISER ET ANTICIPER LES BESOINS EN TERME DE DEPLACEMENTS	10
E. CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TERRITOIRE	11
INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS.....	12
A. PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ELEMENTS NATURELS GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET D'UNE RICHESSE INTRINSEQUE DU TERRITOIRE.	12
B. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET VALORISER LES PATRIMOINES BATIS ET NATURELS	12
C. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	13
D. PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTE ET LES DEPLACEMENTS.....	14
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL	15
A. HABITAT	15
B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	15
C. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	15
D. ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	16
E. LOISIRS	16

OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	18
A. RAPPEL DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	18
B. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	18
C. OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	19

PREAMBULE

A. LE ROLE DU PADD

Instauré par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation. Il exprime les objectifs et projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 10-20 ans.

Les dispositions apportées par la Loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 impliquent que le PADD doit, en complément des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, définir les orientations en matière d'équipements, de protection des espaces agricoles et forestiers et de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Il doit également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il doit par ailleurs fixer des objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toute évolution du PLU restera conditionnée au respect de l'économie générale du PADD, dès l'instant où les changements envisagés seront susceptibles de porter atteinte à l'économie générale du PADD, seule la procédure de révision pourra être envisagée.

B. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Article L151-5 : *Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La politique d'aménagement et de développement de la commune se doit de respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Article L101-1 : Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 : Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

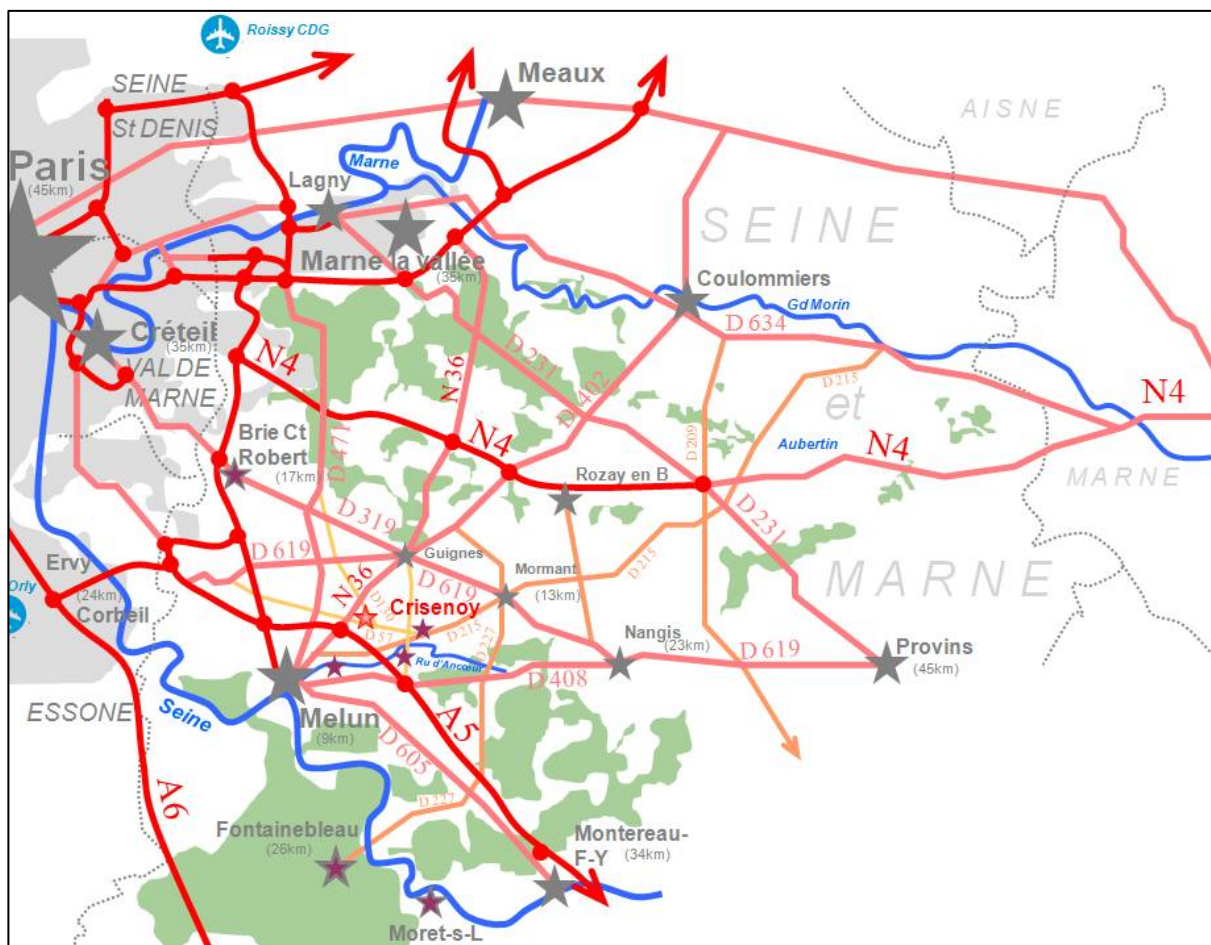
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE CRISENOY

A. ORIENTATIONS GENERALES



Commune rurale au cœur du plateau de Brie, à proximité d'importants axes de communication, la commune de Crisenoy, à l'instar de nombreuses communes Seine et Marnaises se caractérise aujourd'hui par un caractère périurbain marqué qui peu à peu a modifié le caractère originel de la commune.

La trame urbaine de la commune caractéristique du plateau briard avec un centre urbain (le village de Crisenoy) et des écarts, initialement agricoles, s'est maintenue au fil du temps et a cependant conservé une cohérence de fond, avec un développement qui s'est essentiellement fait à l'échelle du bourg et une relative préservation des entités agricoles.

Bénéficiant d'un positionnement intéressant aux portes de Melun, à proximité des lieux emblématiques de la Seine et Marne historique et patrimoniale (Blandy les Tours, Vaux le Vicomte,...) la commune a su conserver un caractère rural aux portes de la grande couronne

francilienne. La proximité de l'échangeur autoroutier, la RN 36 sont aujourd'hui des éléments qui participent à une certaine attractivité du territoire.

La mise en œuvre du projet communal de Plan Local d'urbanisme doit permettre de repositionner le territoire communal dans le contexte spécifique de cette frange du territoire seine et marnais où s'exerce une dualité forte entre nécessaire développement urbain et préservation des caractéristiques agricoles paysagères et naturelles.

Dans ce cadre le projet de PLU se doit à l'instar des documents d'ordre supérieur que sont le Schéma Directeur de la Région Ile de France, et les Schémas de Cohérence Territoriaux, définir les conditions d'aménagement, de développement mais également de préservation et de mise en valeur du territoire communal, ceci afin d'assurer l'équilibre entre les nécessaires et pourtant différents enjeux de préservation et de développement qui concernent aujourd'hui le territoire au travers des orientations suivantes :

- Synthétiser développement économique et la préservation des espaces agricoles
- Intégrer les atouts et les contraintes des infrastructures
- Gérer et anticiper le développement urbain
- Maîtriser les évolutions urbaines et la consommation d'espace en hiérarchisant le développement urbain (village, hameaux, écarts,...)
- Dynamiser la vie locale et conforter la qualité du cadre de vie
- Assurer la préservation des éléments emblématiques du territoire (milieux naturels, paysages, corridors écologiques...)

B. LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Commune originellement agricole, occupée par des domaines dont certains éléments subsistent dans les formes d'occupation de l'espace, Crisenoy a connu de profondes mutations au cours des trente dernières années avec une forte évolution de sa population en particulier entre 1982 et 1990 (progression moyenne annuelle de plus de 4%). Cette croissance démographique soutenue tend cependant aujourd'hui à s'atténuer ; en effet au cours de la dernière décennie la croissance annuelle s'est stabilisée à 0,4%/an.

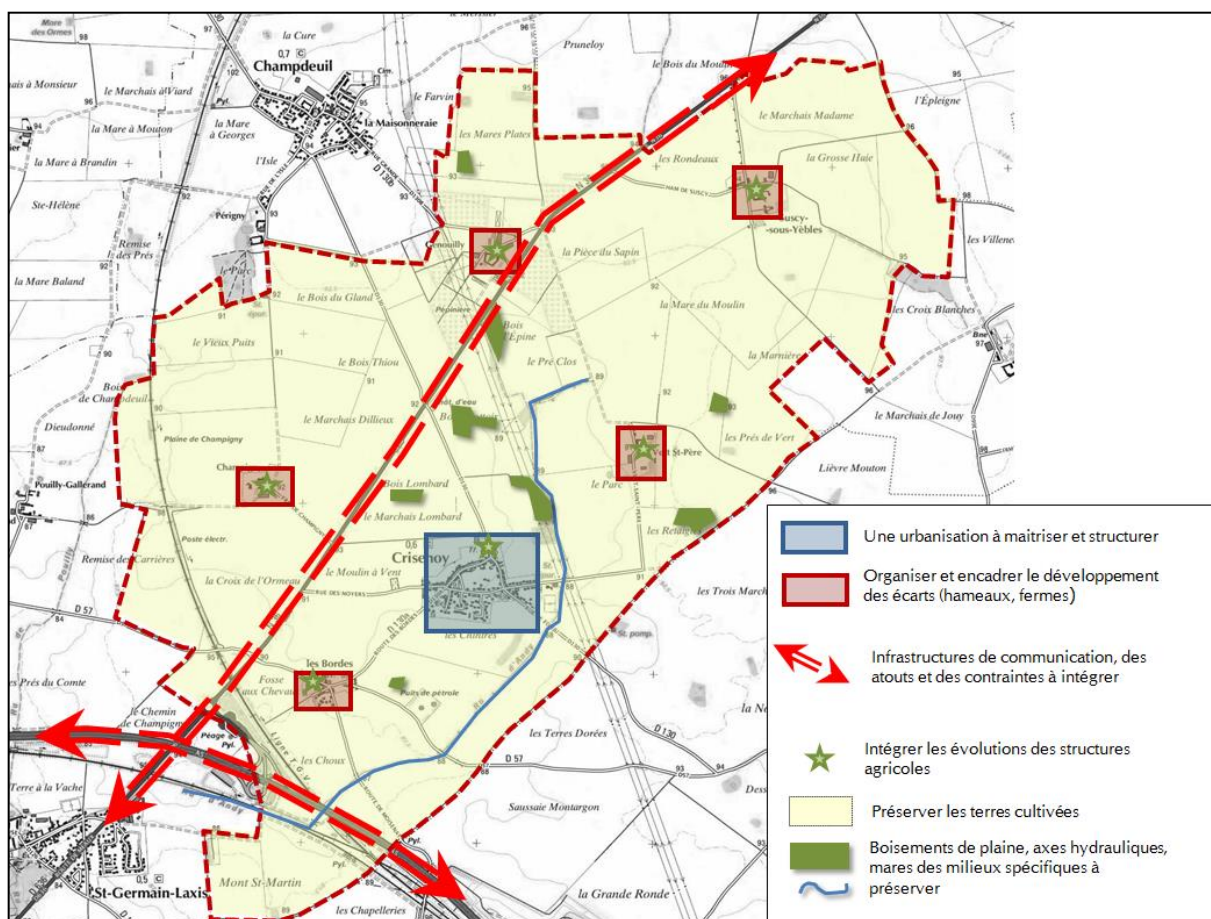
Le positionnement de la commune à proximité d'axes structurants, de l'agglomération de Melun soumet le territoire à une pression foncière et une consommation d'espaces qu'il convient aujourd'hui d'encadrer.

Le PLU doit permettre la mise en place d'une réelle politique de maîtrise et d'organisation de l'urbanisation, de manière à assurer le maintien de la qualité de vie, la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, la pérennité du tissu communal au travers de ses équipements, commerces et services ; et ainsi inscrire le développement communal dans une réelle logique de développement durable et intégré.

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre, la consolidation de la trame bâtie existante, en apportant un statut aux nombreux écarts et secteur d'habitat diffus mais également en intégrant les contraintes qui affectent le territoire, et surtout mettre en place les conditions de la préservation des vastes espaces agricoles du plateau de Brie.

Le projet de Plan Local d'urbanisme va tenter de définir et d'anticiper le nécessaire équilibre à mettre en œuvre au sein de cette dualité entre une volonté de maintien d'une ruralité et la nécessaire prise en compte et anticipation des effets subis et inéluctables de la périurbanisation.

Cette réflexion préalable à la mise en œuvre du projet communal permet de dégager des enjeux qui sont regroupés en deux grandes thématiques qui vont permettre d'appréhender de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



L'organisation du projet communal s'appuie sur les problématiques suivantes :

CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Définir un **développement en cohérence** avec le fonctionnement de la commune
- Apporter un **zonage adapté** aux différentes formes d'occupation de l'espace
- Maîtriser et organiser **l'urbanisation** dans une logique **de rationalisation et de préservation** des espaces agricoles et naturels
- Assurer/renforcer la **diversification économique** en cœur de bourg

INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS : UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

- Préserver **les paysages, les éléments naturels** gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse patrimoniale intrinsèque du territoire.
- Assurer la **préservation** des espaces naturels et des continuités écologiques et valoriser **les patrimoines** bâtis et naturels (**cadre urbain, espaces naturels remarquables,...**)

- Assurer la **pérennité** de l'activité agricole et la préservation **des terres agricoles**
- Prendre en compte les **éléments de contraintes** et les intégrer dans une logique de développement global et durable (**transports et déplacements, infrastructures...**)

CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT

INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

A. MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Commune résidentielle au caractère agricole encore prégnant, Crisenoy a vu au fil du temps son caractère périurbain s'affirmer conduisant aujourd'hui la commune à définir son positionnement à l'interface entre la typicité d'une commune rurale et l'influence des pôles d'emplois du bassin francilien, en particulier l'agglomération de Melun.

Crisenoy se doit donc de définir ses objectifs d'évolution de sa trame bâtie en cohérence avec l'organisation de son territoire. Cette évolution à court, moyen mais également long terme se doit d'être pensée et organisée en cohérence avec les caractéristiques spécifiques de la commune (village, hameaux, écarts, ...)

Ce principe de maîtrise et d'organisation du développement urbain doit s'inscrire dans une logique de développement cohérent et organisé à même de garantir à la commune un développement équilibré en adéquation avec les équipements communaux. Cette volonté de maîtrise du développement doit permettre de manière effective de répondre à une volonté de protection et de préservation mais également d'intégration et d'anticipation qui vont se traduire au travers des principes et des objectifs suivants :

- Assurer la densification de la tâche urbaine
- Limiter l'étalement urbain en rationalisant et en favorisant le remplissage des « dents creuses »
- Anticiper les évolutions du bâti et les besoins en logements
- Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme de la commune en s'appuyant sur des objectifs de croissance cohérents avec les capacités des équipements et du territoire
- Penser une urbanisation future intégrée en liaison avec l'existant
- Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de construction à même de réduire les émissions de Gaz à effet de Serre

B. VALORISER LE CADRE DE VIE/ ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

La volonté communale est de préserver au travers du projet de Plan Local d'urbanisme le caractère rural de la commune et la qualité de son cadre de vie. Cette prise en compte des caractéristiques du territoire et de ses atouts se doit d'anticiper les besoins à court terme mais également de mettre en place une réelle réflexion prospective quant au devenir de la commune et aux évolutions de ces équipements.

Cette anticipation se doit également d'intégrer les dispositions à même d'offrir à la population un cadre de vie de qualité (au travers des aménagements urbains, de la définition de nouveaux

espaces d'extension de l'urbanisation, de l'anticipation des besoins de développement des équipements,...).

Ces principes vont se traduire au travers des objectifs et des principes suivants :

- Favoriser les circulations douces et les liaisons avec les équipements
- Intégrer une réflexion sur les potentialités en termes de déplacements et d'accessibilité aux pôles d'emplois
- Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti
- Conforter les pôles éducatifs et sportifs
- Préserver et valoriser les éléments naturels et les espaces verts
- Anticiper le développement des communications numériques

C. ASSURER/ CONFORTER LA DIVERSITE ECONOMIQUE

Le projet communal se doit de prendre en compte et d'assurer le maintien et le développement du tissu économique et commercial.

Cette volonté d'assurer et de conforter la diversité économique de la commune va s'appuyer sur les principes suivants :

- Encourager le développement de la diversification économique au cœur du bourg et au sein des écarts (évolution du bâti initialement agricole)
- Intégrer la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services,...)
- Préserver et valoriser le tissu commercial local

D. ORGANISER ET ANTICIPER LES BESOINS EN TERME DE DEPLACEMENTS

Bénéficiant d'un positionnement intéressant par rapport aux axes de transport routier, la commune de Crisenoy se doit également d'intégrer les contraintes propres à ces axes de communication (sécurité routière, nuisances sonores,...) dans l'élaboration de son projet de PLU.

L'intégration d'une dimension spécifique en termes de déplacements se doit donc d'être pris en compte, même si certaines actions ne dépendent pas des prérogatives communales.

En parallèle une réflexion sur les cheminements et déplacements internes à la trame bâtie et au territoire communal se doit d'être intégrée dans les objectifs du projet de PLU, afin de conserver une cohérence dans l'organisation des déplacements à l'échelle de la commune.

Les principes mis en œuvre dans le cadre du projet de PLU vont s'appuyer sur les objectifs suivants

- Définir une urbanisation s'appuyant sur la trame viaire existante dans une logique de cohérence et de rationalisation des déplacements
- Préserver et valoriser les cheminements doux à l'échelle de la trame bâtie
- Organiser le développement urbain et les nouveaux espaces d'urbanisation en favorisant la réalisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture au sein de la trame bâtie du village.

E. CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TERRITOIRE

Dans le respect des engagements de l'Etat, dans le cadre du protocole de Kyoto en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et des mesures issues du Grenelle de l'environnement, les dispositions du projet communal se doivent de promouvoir les dispositifs contribuant à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, à la réduction de la consommation d'énergie et à la production d'énergie à partir des Energies Renouvelables, au travers des dispositions réglementaires en particulier, mais également par la valorisation et la préservation des éléments naturels (jardins, vergers, bosquets) qui maillent le territoire communal.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet, la commune de CRISENOY souhaite également faciliter et promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et des caractéristiques paysagères de son territoire, en valorisant et préservant le cœur d'îlot vert au niveau du village, mais également en valorisant voire en redéfinissant des espaces de transition végétalisés aux abords de la trame bâtie

La concrétisation de cet objectif va s'appuyer sur les principes suivants :

- Permettre l'usage de matériaux et de techniques dans les constructions à même de permettre la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre)
- Limiter l'étalement urbain, stopper le mitage, et encadrer le développement des écarts
- Favoriser la densification et réfléchir à la mise en place de nouvelles formes urbaines
- Préserver et mettre en valeur la qualité du cadre de vie (paysages, espaces verts, bois, vergers,...)
- Définir des limites physiques à la trame bâtie
- Préserver et renforcer les espaces tampons entre trame bâtie et espaces agricoles
- Assurer la préservation des terres agricoles en limitant l'étalement urbain
- Organiser le développement urbain en intégrant la dimension paysagère et la gestion des eaux

INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS

A. PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ELEMENTS NATURELS GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET D'UNE RICHESSE INTRINSEQUE DU TERRITOIRE.

Territoire rural et agricole, la périurbanisation progressive qui caractérise la commune induit la définition d'objectifs spécifiques en matière de préservation des paysages et des éléments naturels du territoire. Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre d'assurer la préservation des différentes composantes paysagères de la commune et plus particulièrement des espaces de transition entre terres cultivées et trame urbaine que sont les vergers et les jardins, mais également des éléments naturels qui ponctuent la plaine agricole.

Ces objectifs de préservation vont être traduits de la façon suivante :

- Apporter un zonage et des règles adaptés à même d'assurer la conservation et la création d'espaces de transition entre parties bâties et espaces naturels ou agricoles.
- Définir des limites précises et aisément identifiables à la trame urbaine voire en créer quand elles sont absentes
- Intégrer les principes d'une intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux secteurs d'urbanisation future
- Préserver certains espaces témoins d'un passé historique, architectural et paysager remarquables.

B. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET VALORISER LES PATRIMOINES BATIS ET NATURELS

Territoire essentiellement agricole, la commune de Crisenoy dispose d'éléments ponctuels qui participent à la biodiversité communale. La prise en compte de ces éléments (boisements de plaine, alignements boisés, ru d'Andy, mais également un ensemble de mares,...) est également un objectif du projet communal.

Cette prise en compte des éléments naturels doit répondre aux objectifs généraux de préservation et de mise en valeur de la biodiversité, mais également garantir le maintien et le renforcement des continuités écologiques présentes à l'échelle du territoire.

Cette logique de préservation s'appuie également sur la dimension patrimoniale et paysagère du territoire. Le PLU se doit d'être également l'outil de préservation des ensembles bâtis les plus remarquables de la commune (de nombreuses fermes présentent un intérêt architectural notable), mais il sera également l'outil à même de permettre l'évolution de ces ensembles bâtis.

Au fil du temps le territoire communal a perdu certains éléments bâtis emblématiques, dont certaines traces perdurent et sont perceptibles dans les formes d'occupation de l'espace (château de Suscy, emprise du bassin du parc du château de Crisenoy,...). La prise en compte de ces lieux spécifiques et la définition de leur préservation au titre du caractère paysager et patrimonial du territoire est également à mettre en œuvre.

Ces objectifs de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, des continuités écologiques, mais également des éléments patrimoniaux vont s'appuyer sur les principes et éléments réglementaires suivants :

- Protéger les espaces boisés, au travers d'un zonage et d'une protection adaptée (zone N, Espaces Boisés Classés, ...)
- Protéger et valoriser les continuités écologiques (Ru d'Andy, espaces en eau, bosquets agricoles,...) par le maintien de leurs caractéristiques au travers des dispositions graphiques et réglementaires du document
- Apporter un zonage de protection (zone agricole paysagère) adapté à ces espaces naturels de qualité
- Identifier les espaces emblématiques du patrimoine communal
- Assurer la préservation de la ressource en eau

C. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Même si l'agriculture reste la principale forme d'occupation de l'espace à l'échelle du territoire communal, cette dernière a connu de fortes mutations au cours des dernières décennies avec une forte réduction du nombre d'exploitation et une réorganisation fonctionnelle de ces dernières.

La préservation des espaces agricoles au regard des évolutions communales est un objectif majeur du projet de PLU ; cette volonté de préservation ne doit cependant pas s'arrêter au foncier mais doit également anticiper les évolutions structurelles des exploitations, et les changements d'affectation susceptibles de concerner des structures bâties, emblématiques du bâti agricole briard mais le plus souvent peu adapté au fonctionnement des exploitations modernes.

Cette préservation de l'espace agricole à même de permettre d'assurer la pérennité de cette activité à l'échelle de la commune va s'appuyer sur les objectifs suivants :

- Garantir la préservation des terres agricoles en limitant l'extension de l'urbanisation et en apportant des éléments de protection au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés
- Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole en ménageant des espaces d'évolution en liaison avec les exploitations existantes
- Anticiper les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures
- Prévoir la mutation des bâtiments existants

D. PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTE ET LES DEPLACEMENTS

La densité importante des axes de communication est à la fois un atout mais également un élément de contrainte dans la gestion du territoire communal. Les débouchés sur la Route National 36 présente un caractère accidentogène marqué, qu'il convient de prendre en compte, en particulier dans le cadre du développement des hameaux et des écarts.

Le PLU doit également s'attacher à renforcer les modes de déplacements alternatifs, essentiellement à l'échelle du village ; en effet la possession d'un véhicule est un élément indispensable à tout habitant de la commune pour rejoindre son lieu de travail ou pour ses besoins commerciaux et alimentaires.

Cette prise en compte des éléments de contrainte liés en particulier aux infrastructures de communication va s'appuyer sur les principes suivants :

- Prendre en compte les contraintes en termes de déplacements et de sécurité routière (encadrer et limiter le développement de certains secteurs,...)
- Privilégier le développement des liaisons douces à l'échelle de la commune
- Valoriser les entrées du bourg
- Intégrer la sécurisation des liaisons entre voirie communale et RN 36

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

A. HABITAT

La politique de développement et d'encadrement du développement de l'habitat dans le cadre de la définition de la politique communale mise en œuvre au travers du projet de Plan Local d'Urbanisme va s'appuyer sur les points suivants :

- la transcription graphique à l'échelle du territoire des différentes formes d'occupation de l'espace afin de limiter et de corriger certaines erreurs passées, en particulier en termes d'étalement urbain et mitage
- la hiérarchisation entre espaces urbanisables et espaces de développement afin de favoriser la densification de la trame urbaine
- la mise en œuvre de dispositions à même d'encadrer et de définir les possibilités d'évolution de l'urbanisation (secteur d'urbanisation future, prescriptions en termes d'aménagement,...)

B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Le projet communal va s'attacher à préserver et renforcer les modes de déplacements alternatifs à l'échelle du village en valorisant les ruelles et cheminements piétonniers existants et en développer de nouveau, en particulier dans les liaisons entre le bourg et certains équipements (cimetière,...) avec le hameau des Bordes,...

En parallèle la problématique déplacement se doit d'intégrer les contraintes liées aux infrastructures de transport, ainsi que la gestion des véhicules en particulier en termes de stationnement.

Cette prise en compte de la problématique déplacements va s'appuyer sur les objectifs suivants :

- Assurer le renforcement des liaisons piétonnes et douces entre les différents pôles et équipements communaux
- Prendre en compte la problématique liée au véhicule individuel dans l'organisation, le positionnement et le fonctionnement des espaces d'urbanisation future.

C. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Bénéficiant d'une couverture peu satisfaisante voire nettement insuffisante en matière de desserte ADSL, la prise en compte du développement des communications numériques à l'échelle du territoire revêt un enjeu tout particulier.

La prise en compte du développement des communications numériques reste une prérogative en dehors de objectifs communaux institués par le PLU, d'une part en raison de la nécessité de la prise en compte de ces objectifs de développement à une échelle plus large et d'autre part en raison des moyens nécessaires au développement de ces communications. Ce vaste projet de maillage et de développement est largement porté par le conseil général de Seine et Marne.

Le développement de la fibre optique dans le cadre du plan départemental doit permettre de pallier ces insuffisances. En préalable à ce développement, le projet communal va s'attacher à mettre en œuvre les éléments à même de faciliter le déploiement de ces technologies.

Toutefois, dans le cadre du PLU l'anticipation de ce développement à venir est cependant intégré avec une obligation réglementaire visant à anticiper l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par l'obligation de prévoir lors des phases de construction des attentes à même de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.

D. ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le statut de la commune, sa taille, la proximité de l'agglomération de Melun sont autant d'éléments qui ne facilitent pas le maintien et le développement d'une offre commerciale de proximité à l'échelle de la commune. Certains commerces et services sont cependant présents au sein de la trame bâtie.

Afin de conserver cette mixité au cœur de la trame bâtie, le projet de PLU va s'attacher au travers des dispositions du règlement à faciliter le maintien des activités commerciales en cœur de bourg.

Indépendamment de ces activités « classiques » il convient également de prendre en compte l'agriculture comme activité marquante à l'échelle du territoire.

La traduction de ces objectifs va s'appuyer sur les éléments suivants

- Préserver les terres agricoles et faciliter le développement des exploitations agricoles et la reconversion de certains bâtiments agricoles
- Favoriser le développement et le maintien des activités commerciales de proximité au sein de la trame bâtie

E. LOISIRS

La commune dispose d'infrastructures de sports et de loisirs (terrain de sport, salle des fêtes,..) positionnées sur la frange Est de la commune. Le projet communal va assurer le maintien de ces équipements au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés.

↔ Voies structurantes et espaces publics (un lieu de référence et de convivialité à mettre en valeur)

■ Espace bâti, une trame bâtie à reconquérir et respecter

● Maîtriser le développement linéaire

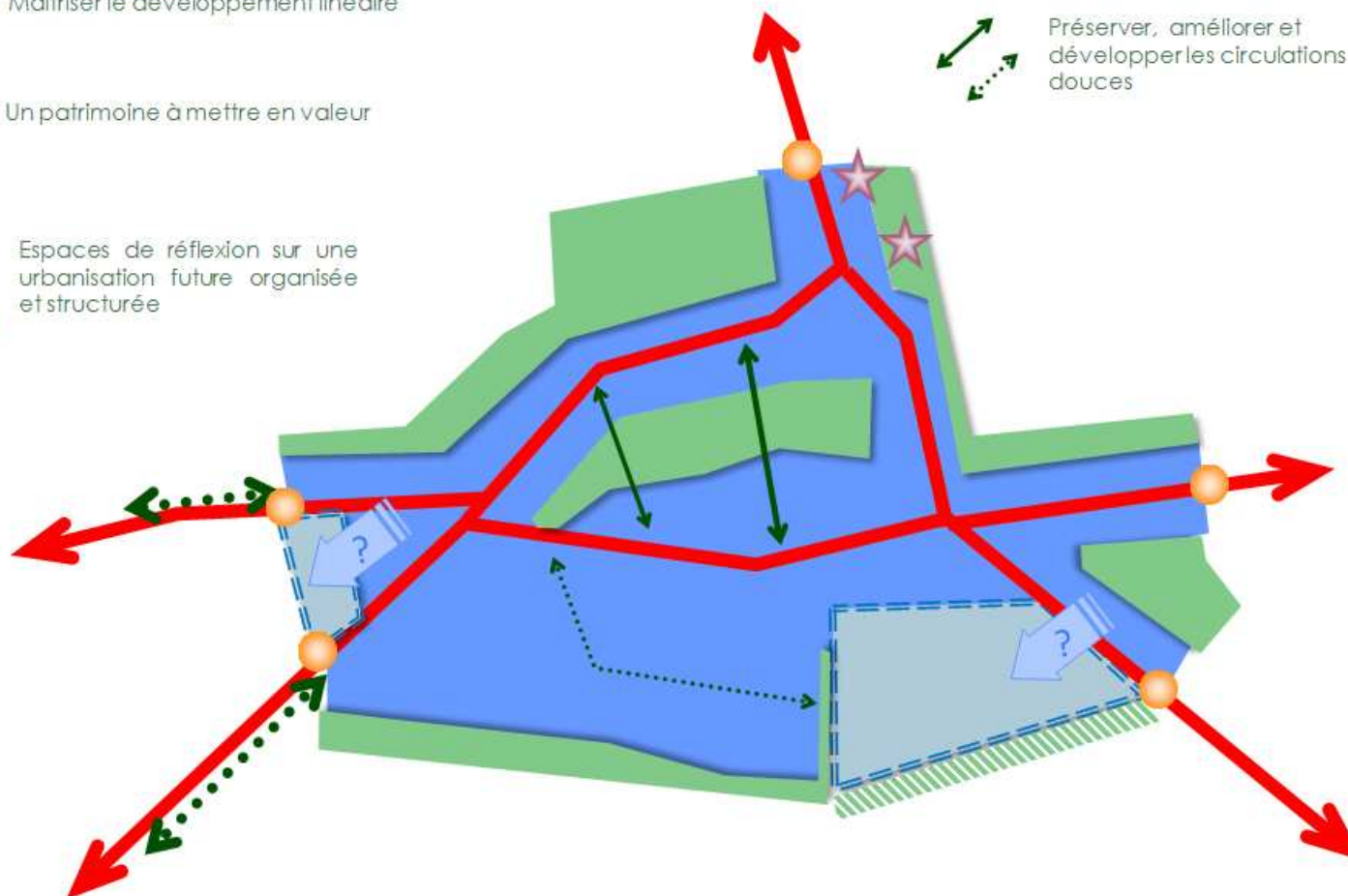
★ Un patrimoine à mettre en valeur

▭ Espaces de réflexion sur une urbanisation future organisée et structurée

■ Un cœur et des franges de vergers et jardins, qui assure l'harmonie qu'entretient le bourg avec son site et son intégration dans le paysage, à perpétuer et préserver

▨ Reconstituer/créer des écrans de vergers et jardins,

↔ PrésERVER, améliorer et développer les circulations douces



OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. RAPPEL DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Entre 1982 et 2012 ce sont plus de 28 ha de terres agricoles qui ont changé d'affectation, ces changements concernant principalement (25 ha) la réalisation d'infrastructures de transport (ligne LGV, Autoroute A5) et 3 ha pour le développement de l'habitat individuel.

Le POS approuvé en 1999 et modifié en 2000 entérinait l'urbanisation à moyen-long terme de 78,6 ha (5,2 ha à vocation d'habitat et 72,3 ha de zone économique intercommunale.)

Dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux prescriptions du SDRIF, le projet communal va s'orienter vers une réorganisation des espaces de développement futur de l'urbanisation, en particulier en ce qui concerne le développement de l'habitat, en valorisant la densification et en définissant une extension urbaine en cohérence avec la taille et la capacité des équipements de la commune.

B. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Comme cela l'a été évoqué tout au long de la présentation des objectifs communaux et des principes mis en œuvre dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, la politique d'aménagement et de développement durables mis en œuvre par la commune de CRISENOY s'inscrit dans une démarche cohérente, adaptée tant à l'échelle de la commune qu'au respect des grands principes d'équilibre du territoire.

Dans ce cadre le projet communal va s'attacher à respecter les principes de développement modéré en vigueur, respect qui s'inscrit également dans la démarche prospective mise en œuvre, avec des objectifs de **croissance modérée** de l'ordre de **2 à 3** logements par an en moyenne.

La volonté communale est d'appréhender le projet de PLU non pas comme « un outil à construire mais comme la base d'un projet de développement cohérent avec la nature et les capacités fonctionnelles du village.

Dans ce cadre le projet de Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une volonté d'organisation spatiale du développement en privilégiant une **urbanisation intégrée** par comblement des dents creuses et l'identification de secteurs **d'extension en continuité avec la trame urbaine** existante et limités en matière de consommation foncière, en s'appuyant sur la rationalisation des espaces artificialisés existants et en anticipant des possibilités de mutation..

Cette logique a pour but d'assurer une **préservation optimale des terres agricoles et des espaces naturels**, mais également d'organiser le développement urbain en le concentrant sur le bourg et en encadrant le développement des écarts et des hameaux.

C.OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Cet objectif de protection et de préservation et d'encadrement du développement urbain va s'appuyer sur des limites physiques aisément identifiables (chemins agricoles, espaces de vergers existants ou à créer,...) à même de renforcer l'image de la trame bâtie, mais également sur l'encadrement du développement des écarts

Cette logique de **maîtrise du développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain** va également se retrouver dans la réflexion sur les espaces d'extension future de la commune qui vont être définis dans une logique de cohérence et d'intégration avec la trame bâtie existante. Ceci afin de permettre une densification effective à même de lutter contre l'étalement urbain et une dispersion de la construction à l'échelle du territoire communal.

Cette volonté d'encadrement doit permettre à la commune de **maîtriser et d'organiser son développement** sans pour autant à avoir à agir sur le foncier, mais surtout de prescrire des principes d'aménagement et de développement à même de renforcer le caractère durable de ces futurs lieux de développement (exigence en terme de nature des constructions, de traitement des espaces verts, de gestion des eaux, de densité) et de garantir voire de renforcer la protection de l'environnement et de la biodiversité.

Dans ce cadre le projet de PLU va s'appuyer sur la définition d'objectifs chiffrés à même de permettre la densification effective des nouveaux espaces d'urbanisation (l'exigence d'un ratio moyen de **15 à 20 logements/ha** est à envisager) ; par ailleurs il va également s'attacher à limiter son impact sur les terres agricoles et les milieux naturels en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels, conformément aux prescriptions du SDRIF qui préconise un développement maximal de **5%** des capacités d'extension des espaces urbanisés et une optimisation des espaces urbanisés existants.

Le Projet Communal va donc s'attacher à respecter un principe de consommation restreinte du foncier, en s'appuyant sur les principes définis par le SDRIF, dans ce cadre, l'objectif du PLU est limiter la consommation d'espace au maximum à **2 ha** en privilégiant la mutation des espaces artificialisés existants.