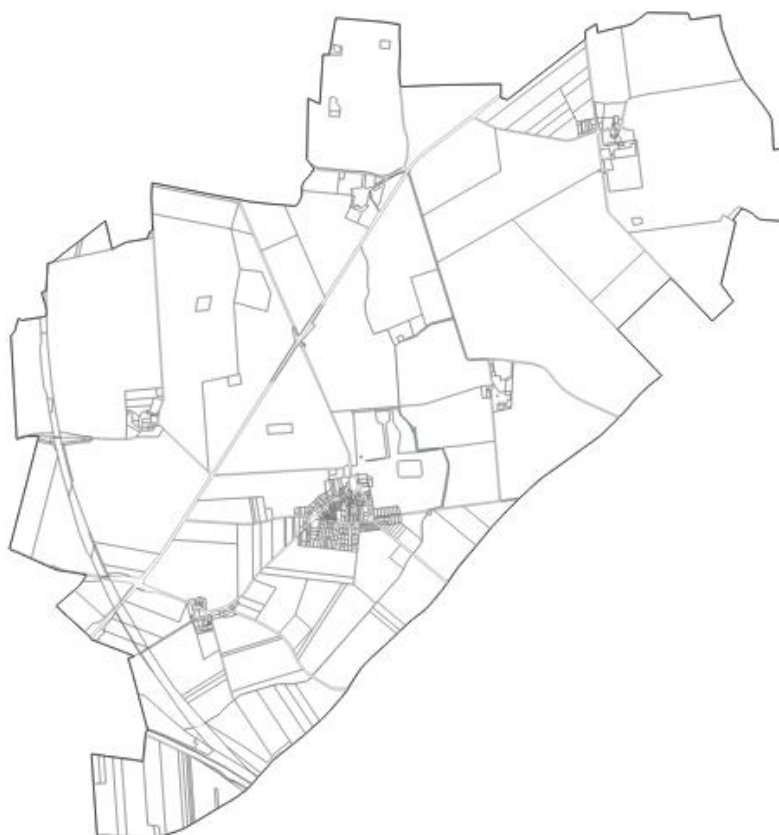


# Commune de Crisenoy

## Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

### Pièce n°1 Notice de présentation



« Vu pour être annexé à la délibération du.....approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.»

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements



## SOMMAIRE

PREAMBULE : OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE ADOPTEE .....	5
1. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER.....	6
2. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....	11

---



## **PREAMBULE : OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE ADOPTEE**

---

Le PLU de la commune de Crisenoy a été approuvé le 12 décembre 2016, puis modifié le 4 avril 2022 et le conseil municipal souhaite aujourd'hui le faire évoluer sur différents points :

- la suppression d'un emplacement réservé,
- la prise en compte des observations relevées au titre du contrôle de légalité dans le cadre de la précédente modification du PLU,
- la protection de plusieurs arbres remarquables
- l'ajout d'une annexe pour prendre en compte l'arrêté préfectoral concernant le nouveau classement sonore des voies ferroviaires.

**Les évolutions souhaitées concernent donc le plan de zonage, le règlement du PLU et les annexes du PLU.**

Pour rappel, afin d'envisager une modification simplifiée, les évolutions envisagées :

- doivent être compatible avec le PADD, dont les orientations ne seront pas remises en cause
- n'auront pas pour conséquence de réduire ou de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles.

Cette procédure de modification respecte l'article L.153-31 du code de l'urbanisme et l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (modification simplifiée non soumise à enquête publique).

En effet la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, qui prévoit une protection des espaces et éléments naturels du territoire et ne mentionnait pas spécifiquement le projet lié à l'ER n°1
- Ne réduit pas un espace boisé classé,
- Ne réduit pas une zone agricole ni une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le dossier de modification du PLU comporte les pièces suivantes :

- la notice de la modification (présent document),
- le règlement modifié,
- le plan de zonage modifié,
- une pièce annexe comprenant l'Arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEPR/89 concernant le nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF réseau ainsi que de la ligne 17 Nord, projetée par la société du Grand Paris, dans le département de Seine-et-Marne et de la ligne Charles-de-Gaulle Express.

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

## 1. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER

### a) Suppression d'un emplacement réservé

La Municipalité a décidé de renoncer au projet d'aménagement d'un parc de stationnement en face de la mairie. Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé n° 1 qui avait été créé à cet effet dans le PLU approuvé. Le plan de zonage est donc modifié en ce sens (plan et tableau des ER).

Tableau des ER mis à jour :

N°	Opération	Emprise	Destinataire
2	Aménagement d'une entrée de village	94 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
3	Extension de cimetière et stationnement	1620 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
4	Elargissement rue des Noyers (cheminement piéton vers le cimetière)	495 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
5	Liaison douce Village - Les Bordes	3640 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
6	Aménagement paysager entrée de village	620 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
7	Liaison piétonne (3 m de large)	385 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
8	Principe d'accès pour une future desserte	435 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
9	Principe d'accès pour une future desserte	425 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
10	Emprise réserve incendie Suscy	90 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy

### b) Prise en compte des observations relevées au titre du contrôle de légalité dans le cadre de la précédente modification du PLU

Ces observations sont les suivantes :

« L'examen de cette procédure au titre du contrôle de légalité appelle de ma part une remarque qui pourrait constituer une fragilité juridique dans le cadre d'un recours contentieux.

La modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation la zone 1AU sur le secteur rue des Noyers du PLU approuvé et modifie ainsi l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) s'y afférant.

En application de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, le périmètre de cette OAP doit être délimité et légendé sur le document graphique. Or, le plan de zonage ne la délimitant pas, il doit être complété en ce sens.

*Par ailleurs, la notice de présentation indique que la hauteur des annexes dans l'article 6 des zones Ua, Ub, Uc est réglementée. S'il est mentionné que « la hauteur totale ne doit pas dépasser 5 m au faîtage », la précision « au faîtage » n'apparaît pas dans les articles du règlement des zones Ub et Uc.*

Enfin, la commune a souhaité réglementer les aspects extérieurs en zone 1AU à l'identique des dispositions imposées aux zones Ub et Uc ; cependant, le schéma des annexes isolées n'apparaît pas dans l'article 11 du règlement. »

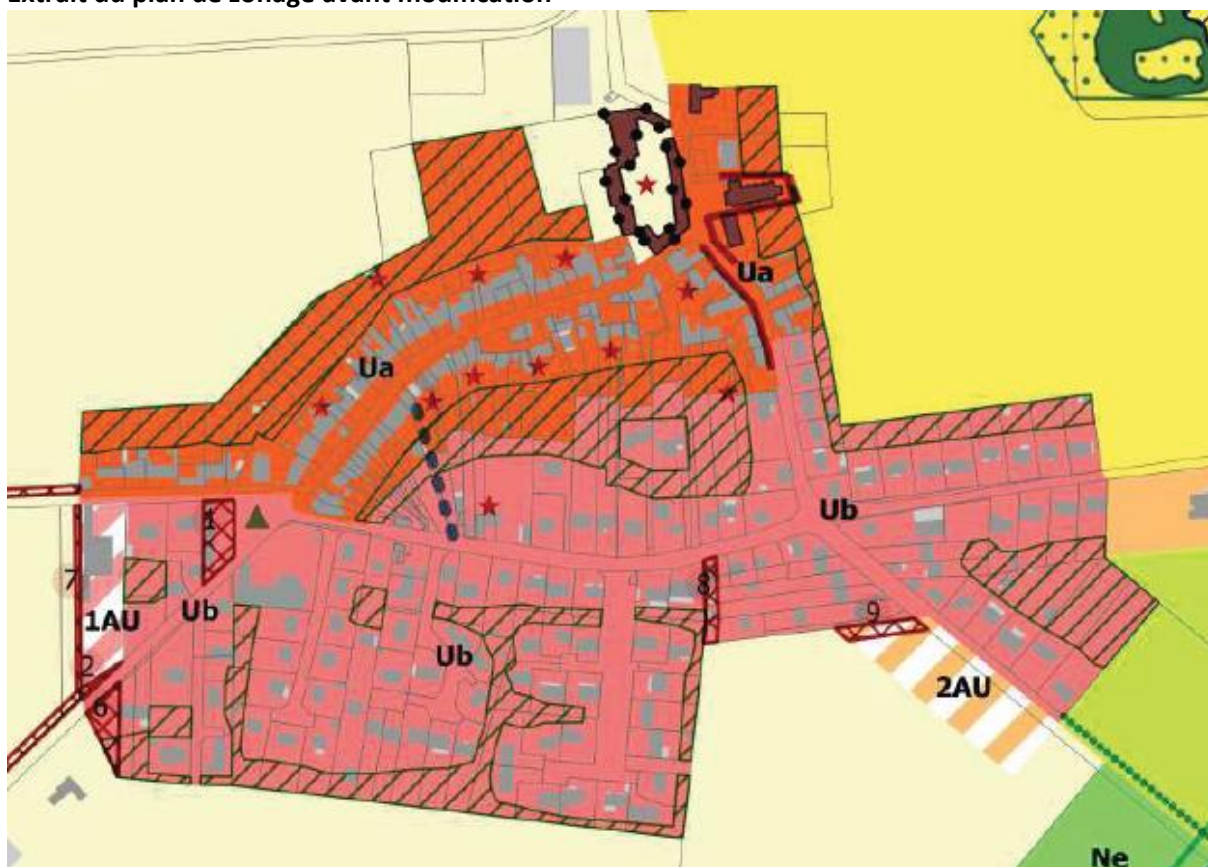
La 2<sup>e</sup> remarque concernait la notice de la précédente modification et ne peut donc être prise en compte. Une notice de modification n'étant pas opposable, l'oubli de mention du faîtage dans ce document n'a aucune conséquence pour la commune dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les observations concernant **le plan de zonage (matérialisation du secteur soumis à OAP correspondant à la zone 1AU)** et le règlement (ajout du schéma concernant les annexes à l'article 1AU11) ont été prises en compte dans le cadre de la présente modification.

Schéma complété à l'article UA 11 :

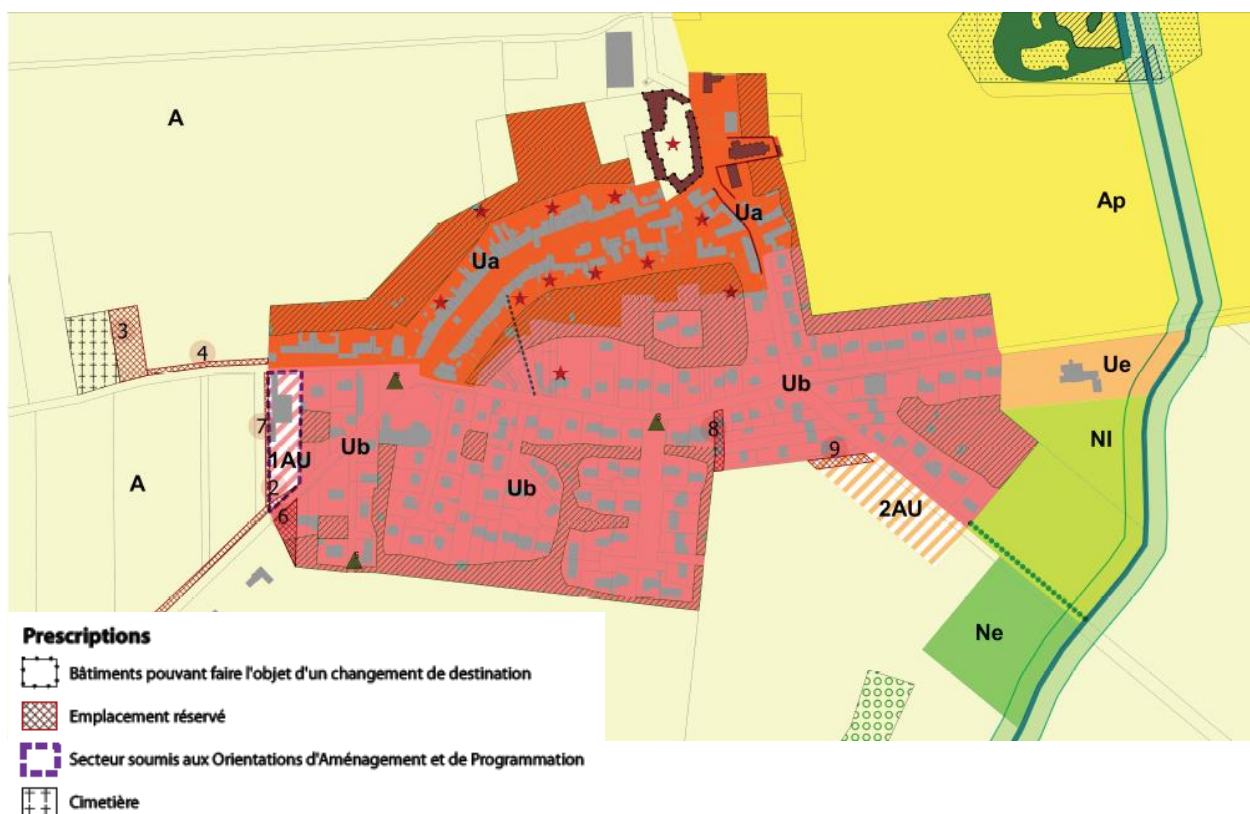


Extrait du plan de zonage avant modification





## Extrait du plan de zonage modifié : matérialisation de l'OAP sur la zone 1AU et suppression de l'emplacement réservé 1



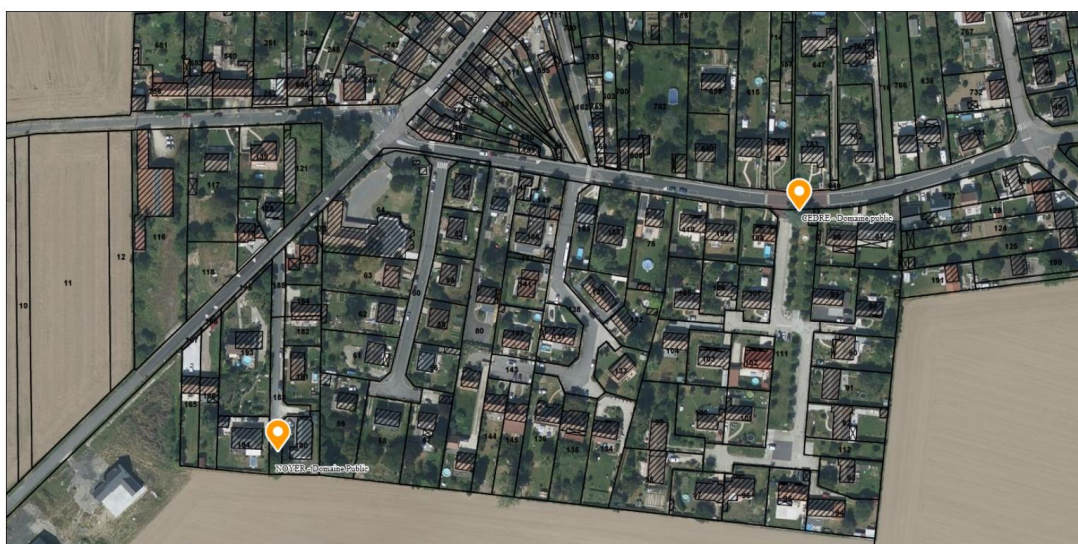
## Protection de plusieurs arbres remarquables

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet d'identifier au plan de zonage des éléments de paysage à protéger. Le PLU de Crisenoy contenait déjà la protection d'un arbre dans le bourg.

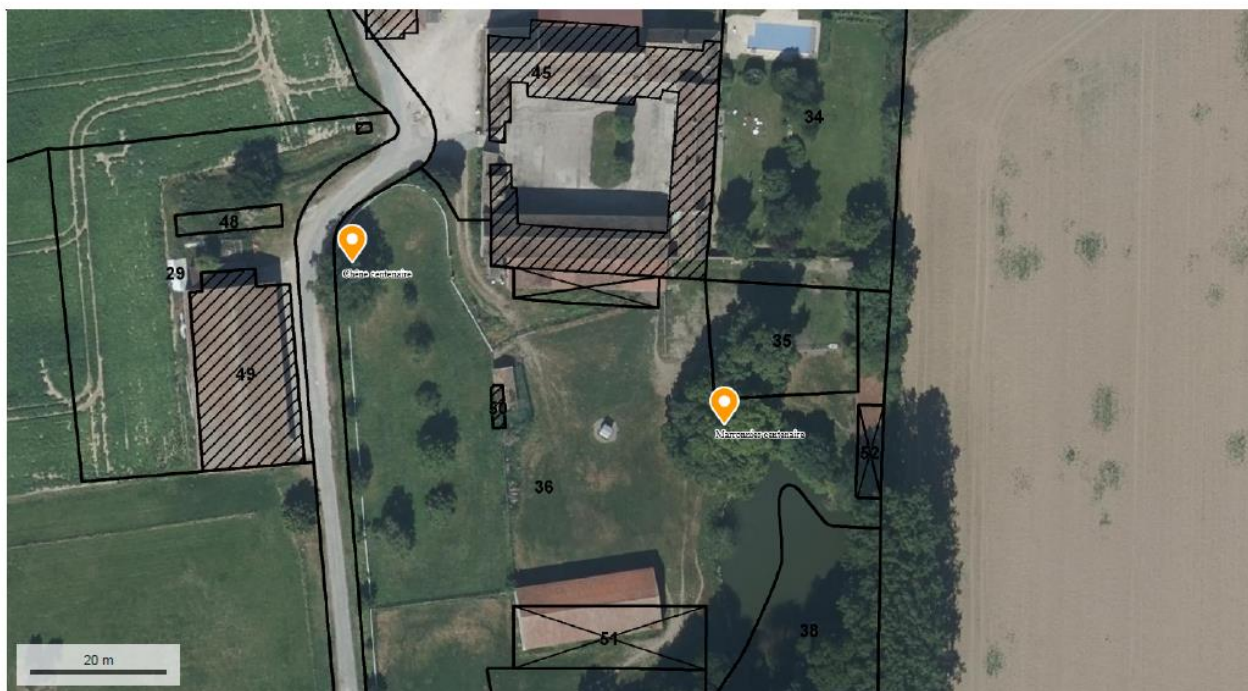
Quatre autres arbres sont désormais protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, deux dans le bourg et deux dans le hameau de Vert St Père. Ils sont localisés par des **triangles verts** sur le plan de zonage et une présentation de ces arbres est réalisée en annexe du règlement à l'aide de photographies.

géoportail

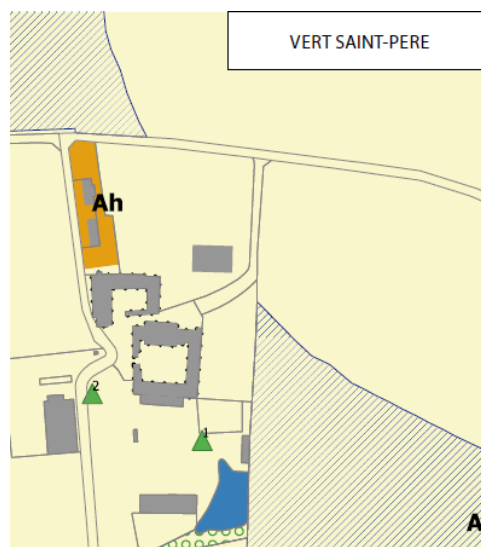
CRISENOY - Bourg







Extrait du plan de zonage sur le bourg



Extrait du plan de zonage sur le hameau de Vert St Père

Il s'agit d'arbres remarquables par leurs essences, leur port, leur hauteur et leur ancienneté : le marronnier et le chêne à Vert St Père sont des arbres centenaires.

**Arbre protégé n°1**



Marronnier, Vert Saint Père

**Arbre protégé n°2**



Chêne, Vert Saint Père

**Arbre protégé n°3**



Cèdre, rue des Buttes

**Arbre protégé n°4 :**



Cèdre, rue des Noyers

**Arbre protégé n°5 :**



Noyer, rue Chanteloup

Le règlement prévoyait déjà un article 5 dans ses dispositions générales qui rappelle que : « **6- Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments naturels à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 sont soumises à déclaration préalable.** »

La disposition suivante a été ajoutée : « **Les arbres remarquables repérés sur les documents graphiques et listés en annexe du présent règlement sont protégés. Ils ne peuvent ni être étêtés ni être abattus, sauf si leur état phytosanitaire le nécessite ou pour favoriser la sécurité des biens et des personnes. Dans ce cas, ils seront remplacés par un arbre d'essence équivalente.** »

**c) Ajout d'une annexe pour prendre en compte l'arrêté préfectoral concernant le nouveau classement sonore des voies ferroviaires**

Conformément à la demande de la préfecture, une pièce annexe est ajoutée au dossier de PLU, comprenant l'Arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEPR/89. Cet arrêté concerne le nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF réseau ainsi que de la ligne 17 Nord, projetée par la société du Grand Paris, dans le département de Seine-et-Marne et de la ligne Charles-de-Gaulle Express.

**2. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

Les modifications apportées au PLU concernent le zonage, le règlement et les annexes du PLU sur les points suivants :

- la suppression d'un emplacement réservé,
- la prise en compte des observations relevées au titre du contrôle de légalité dans le cadre de la précédente modification du PLU (erreur matérielle au règlement et identification des OAP au zonage),
- la protection de plusieurs arbres remarquables
- l'ajout d'une annexe pour prendre en compte l'arrêté préfectoral concernant le nouveau classement sonore des voies ferroviaires.

Ces modifications sont sans incidence pour l'environnement, ou ont pour objectif une meilleure prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

En effet, la suppression de l'emplacement réservé pour un parking permettra une utilisation du terrain concerné plus favorable à la biodiversité (construction individuelle avec jardin par exemple) et la protection d'arbres remarquables permettra la préservation du paysage et d'éléments naturels.

Enfin, l'arrêté préfectoral annexé vise quant à lui une meilleure prise en compte des nuisances sonores sur le territoire.