

Département de Seine et Marne

Commune de **CRISENOY**

# Plan Local d'Urbanisme

Rapport de **P**résentation

**1**

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

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



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53



# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	7
A. RAPPELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES .....	7
B. CONTEXTE DU PROJET DE P.L.U. ....	8
CADRE GENERAL.....	9
A. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE.....	9
1. Situation administrative.....	9
2. Situation géographique .....	10
3. Quelques éléments d’histoire .....	10
B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU.....	13
1. Servitudes d’Utilité Publique .....	13
2. Documents d’ordre supérieur : Principes de compatibilité du PLU.....	14
2.1. Schéma de Cohérence Territorial .....	16
2.2. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France .....	16
2.3. SDAGE/SAGE .....	18
2.3.1. SDAGE Seine-Normandie.....	18
2.3.2. SAGE de l’Yerres .....	18
2.4. Milieux naturels et zones humides .....	19
2.5. Schéma régional de Cohérence Ecologique .....	19
2.5.1. Cadre réglementaire .....	19
2.5.2. Contexte local .....	20
2.6. Plan Climat Energie Territorial.....	20
2.7. Schéma Régional de l’Air et de l’atmosphère.....	21
2.8. Plan de Protection de l’Atmosphère en Ile de France .....	22
2.9. Communications numériques.....	23
2.10. Risques et contraintes .....	23
2.10.1. Risques .....	23
2.10.2. contraintes .....	24
2.10.3. Cavités .....	24
2.11. Hydrocarbures .....	25
DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....	26
A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE.....	26
1. Structures intercommunales .....	26
2. Equipements et services .....	27
2.1. Equipements scolaires.....	27
2.2. Equipements de proximité.....	27
3. Transports et déplacements .....	27

3.1.	Voies de communication .....	27
3.2.	Déplacements.....	28
3.2.1.	Déplacements individuels .....	28
3.2.2.	Déplacements collectifs.....	28
3.2.3.	Chemins doux .....	28
3.3.	Stationnement.....	28
3.3.1.	Capacité de stationnement.....	28
3.3.2.	Besoins de stationnement .....	29
3.3.3.	Potentialités de mutualisation .....	29
4.	Communications numériques.....	30
5.	Gestion des déchets .....	30
5.1.	Contexte régional.....	30
5.2.	Contexte local.....	30
6.	Eau et assainissement .....	31
6.1.	Eau potable.....	31
6.2.	Assainissement .....	31
7.	Qualité de l'Air .....	31
B.	CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	33
1.	Population et perspectives démographiques .....	33
1.1.	Evolution de la population .....	33
1.1.1.	Evolution générale.....	33
1.1.2.	Evolution récente .....	33
1.1.3.	Caractéristiques des évolutions démographiques.....	34
1.2.	Analyse comparée .....	34
1.3.	Structure de la population .....	35
2.	Ménages .....	35
3.	Logements .....	36
3.1.	Structure et évolution du parc de logements.....	36
3.2.	Les résidences principales .....	37
3.3.	Age du parc .....	37
3.4.	Constructions récentes .....	38
4.	Eléments de synthèse et perspectives d'évolution .....	39
4.1.	Analyse et évolution du parc.....	39
4.2.	Estimation du besoin en logements .....	39
4.3.	Prospectives d'évolution de la population .....	40
5.	Economie et activités .....	42
5.1.	Actifs communaux .....	42
5.2.	Lieux de travail des actifs .....	42
5.3.	Activités et services.....	42
5.4.	Activités agricoles .....	43
5.4.1.	Structures agricoles.....	43
5.4.2.	Occupation des terres cultivées .....	44
C.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT .....	45
	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	47
A.	CADRE PHYSIQUE .....	47

1.	Géographie et paysages.....	47
1.1.	Echelon micro-régional .....	47
1.2.	Echelon local .....	47
2.	Géologie et formes du relief.....	48
2.1.	Structure géologique .....	48
2.2.	Formes du relief.....	49
3.	Hydrographie.....	49
3.1.	Réseau hydrographique .....	49
3.2.	Gestion et protection .....	49
3.3.	Zones humides .....	50
3.4.	Contraintes et risques.....	52
3.4.1.	Aléa retrait-gonflement .....	52
3.4.2.	Risques de remontée de nappe .....	53
B.	PAYSAGES ET OCCUPATION DES SOLS .....	54
1.	Cadre naturel et occupation des sols.....	54
1.1.	Occupation des sols.....	54
1.2.	Caractéristiques de l'occupation des sols.....	55
1.2.1.	Espaces à dominante agricole .....	55
1.2.2.	Boisements et espaces à dominante naturelle.....	56
1.2.3.	Espaces bâtis .....	57
2.	Structure et évolution de l'occupation des sols .....	58
2.1.	Evolutions et persistances.....	58
2.2.	Analyse détaillée : évolution récente .....	58
2.3.	Evolution depuis le POS approuvé en 2000.....	60
2.4.	Capacité d'évolution des espaces urbanisés.....	62
2.4.1.	Potentialités actuelles .....	62
2.4.2.	Potentialité de mutation.....	63
2.5.	Potentiel « opérationnel » au sein des espaces urbanisés .....	63
2.6.	Densités .....	63
2.6.1.	Densité de l'habitat .....	64
2.6.2.	Densité humaine .....	65
C.	MILIEUX NATURELS .....	66
1.	Etat des lieux.....	66
1.1.	Echelon micro-régional .....	66
1.2.	Continuités écologiques.....	67
1.2.1.	Contexte législatif et réglementaires.....	67
1.2.2.	Les continuités régionales : le SRCE Ile de France .....	67
1.2.3.	Les dispositions générales.....	68
1.2.4.	Les enjeux interrégionaux.....	68
1.2.5.	les enjeux régionaux .....	69
1.2.6.	Les composantes locales du SRCE.....	71
1.2.7.	Les enjeux de conservation.....	72
1.2.8.	Les objectifs .....	73
2.	Echelon local : typologie des milieux naturels .....	75
2.1.	Les composantes des trames vertes et bleues .....	75
2.1.1.	Trame boisée.....	75

2.1.2.	Trame herbacée.....	76
2.1.3.	Trame hydraulique .....	76
D.	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	77
E.	CADRE BATI ET URBAIN .....	79
1.	Organisation de la trame urbaine .....	79
1.1.	Territoire .....	79
1.2.	Typologie du cadre urbain .....	79
2.	Cadre bâti .....	80
2.1.	Structure et évolution du bâti .....	80
2.1.1.	Crisenoy.....	80
2.1.2.	Les Bordes.....	82
2.1.3.	Champigny .....	82
2.1.4.	Vert Saint Père.....	83
2.1.5.	Genouilly.....	83
2.1.6.	Suscy .....	84
2.2.	Cadre bâti.....	84
2.2.1.	Structure et évolution du bâti.....	84
2.2.2.	Des éléments bâtis remarquables.....	86
2.2.3.	Un bâti agricole de qualité .....	86
	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.....	87
A.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC .....	87
B.	PARTI D'AMENAGEMENT .....	88
1.	Objectifs préalables .....	88
2.	Traduction des objectifs définis par le PADD.....	90
2.1.	Habitat et développement urbain .....	90
2.2.	Activités et emplois.....	90
2.3.	Transports et déplacements .....	91
2.4.	Equipements et services .....	91
2.5.	Loisirs et cadre de vie .....	91
2.6.	Espaces agricoles .....	91
2.7.	Milieus naturels et biodiversité .....	92
2.8.	Réduction des gaz à effet de serre .....	92
2.9.	Maitrise des énergies.....	92
2.10.	Développement des communications numériques.....	93
2.11.	Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	93
C.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE P.L.U.....	94
1.	Organisation du projet communal .....	94
1.1.	Territoire communal .....	94
1.2.	Espaces urbanisés .....	95
2.	Explications des choix d'aménagement et de développement .....	96
2.1.	Organisation et maitrise du développement urbain.....	96
2.2.	Préservation des espaces agricoles et naturels.....	96

2.2.1. Zonage.....	97
2.2.2. Trames vertes et bleues.....	97
3. Traduction réglementaire du projet de PLU : zonage et règlement .....	98
3.1. Zones urbaines .....	98
3.1.1. Zone Ua.....	98
3.1.2. Zone Ub .....	100
3.1.3. Zone Uc.....	101
3.1.4. Zone Ue.....	102
3.1.5. Zone Ur .....	103
3.2. Zones à urbaniser .....	104
3.3. Espaces agricoles et naturels.....	105
3.3.1. Zone agricole .....	105
3.4. Zone N.....	107
4. Autres dispositions du projet de PLU .....	109
4.1. Emplacements réservés .....	109
4.2. Protection des espaces naturels .....	109
4.3. Protection des éléments bâtis .....	110
D. CHOIX DEFINIS EN MATIERE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	111
E. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .....	112
1. Tableau des surfaces : bilan du PLU .....	112
2. Réceptivité du projet de PLU et consommation d'espace .....	113
2.1. Réceptivité.....	113
2.2. Consommation d'espace .....	114
2.3. Nécessité de la consommation d'espace.....	116
MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. ....	117
A. IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE P.L.U.....	117
1. Choix retenus pour élaborer le projet de territoire .....	117
1.1. Encadrer le développement urbain .....	117
1.2. Préserver la qualité du cadre de vie.....	117
1.2.1. Patrimoine(s) .....	117
1.2.2. Organisation urbaine.....	117
1.3. Préservation des espaces agricoles et naturels.....	118
1.4. Lutte contre les gaz à effet de serre.....	118
B. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU .....	119
1. Préservation de la biodiversité.....	120
2. Gestion des ressources .....	120
2.1. Consommation d'espace .....	120
2.2. Préservation des espaces agricoles et naturels.....	120
2.3. Energie et climat .....	120
2.4. Ressource en eau .....	121
3. Maitrise des pollutions et des nuisances .....	121
3.1. Qualité de l'air et gaz à effet de serre .....	121
3.2. Déchets .....	121

3.3.	Prévention des risques .....	122
3.4.	Bruits.....	122
4.	Cadre de vie .....	122
4.1.	Paysages .....	123
4.2.	Organisation du développement urbain .....	123
C.	IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	124
1.	Evolution envisageable en l'absence de document.....	124
2.	Incidences du projet sur l'environnement .....	124
3.	Impact général : bilan des incidences .....	124
D.	COMPATIBILITE DU PLU.....	126
1.	Servitudes d'Utilité Publique .....	126
2.	Schéma Directeur (SDRIF 2013) .....	126
2.1.	Développement de l'urbanisation .....	126
2.2.	Préservation des espaces agricoles et espaces naturels .....	127
2.3.	Capacités d'urbanisation nouvelles.....	127
2.3.1.	Calcul de l'espace urbanisé de référence .....	127
2.3.2.	Respect des dispositions du SDRIF.....	128
2.4.	Optimisation des espaces urbains existants.....	128
2.5.	densification .....	128
3.	SDAGE/SAGE.....	130
3.1.	SDAGE Seine-Normandie .....	130
3.2.	SAGE de l'Yerres.....	131
4.	Plan de déplacements urbains .....	131
SUIVI DU P.L.U.....		133
A.	RAPPELS LEGISLATIFS .....	133
B.	ELEMENTS DE SUIVI .....	133

# **PREAMBULE**

---

## **A. RAPPELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES**

Les mentions législatives et réglementaires s'appuient sur l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

### **Article L151-1**

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

### **Article L151-2**

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

### **Article L151-4**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

## **B. CONTEXTE DU PROJET DE P.L.U.**

La commune de Crisenoy dispose actuellement d'un Plan d'occupation des Sols, dont la première version remonte au 28 septembre 1983, ce document a ensuite fait l'objet d'évolutions successives (révisions le 12/06/1992, le 01/12/2000, révisions simplifiée le 21/12/2004, le 22/09/2006, et le 22/05/2007, cette dernière procédure ayant été annulé par le Tribunal Administratif le 5 mai 2011).

Le 18 janvier 2010, le conseil municipal de Crisenoy a prescrit une procédure de révision de son Plan 'Occupation des Sols afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le projet initié dans un premier temps, qui s'appuyait sur la définition d'un important secteur à vocation d'accueil de activités économiques le long de la ligne LGV et de l'autoroute A5 a fait suite à la mise en place d'une nouvelle équipe municipale en mars 2014 l'objet de changements, en particulier avec la remise en cause de cette zone de développement économique.

Indépendamment de ce changement d'orientation dans la définition de la politique territoriale de la municipalité, le projet de PLU s'est attaché à assurer les objectifs et initiaux suivants :

- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires
- Prendre en compte et maîtriser les besoins sur le territoire communal
- Assurer le développement de l'habitat et l'aménagement urbain
- Prendre en compte les déplacements et la sécurité routière
- Développer le commerce
- Intégration des dispositions du Grenelle de l'Environnement et en matière de développement durable

# CADRE GENERAL

## A. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

### 1. SITUATION ADMINISTRATIVE



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 original de la commune. Celle-ci n'en a pas moins conservé un caractère rural et agricole marqué qui se traduit nettement dans les formes d'occupation de l'espace, ce sont en effet plus des 9/10<sup>e</sup> du finage communal qui sont dévolus à l'agriculture.

La commune s'inscrit dans le périmètre de la Communauté de Communes Vallées et Châteaux regroupant 13 communes autour du Chatelet en Brie, de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A5.

Bénéficiant d'un positionnement intéressant aux portes de Melun (une dizaine de kilomètres), 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

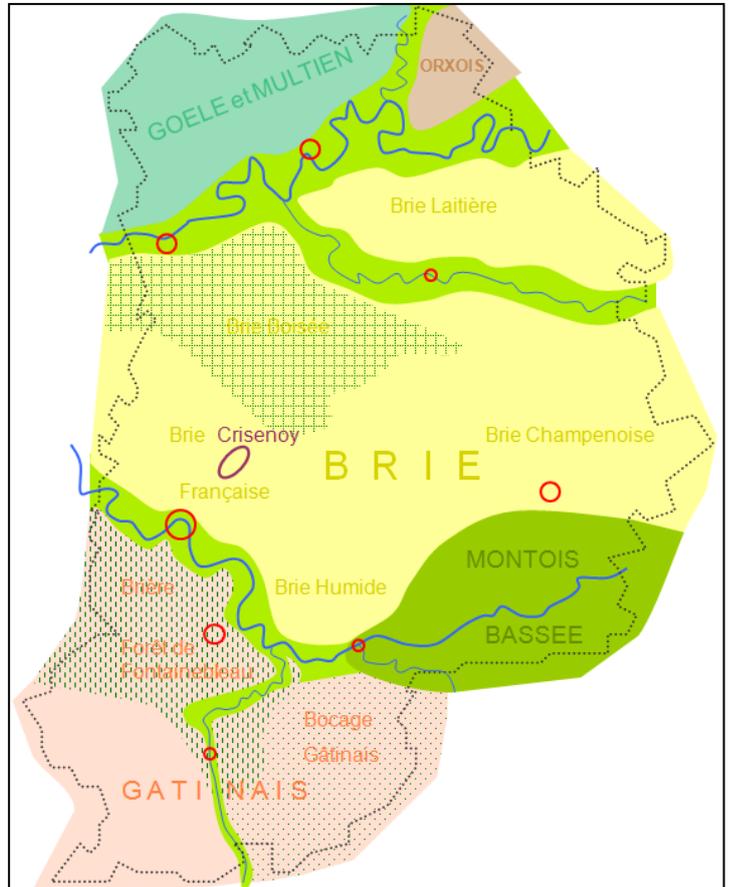
éléments qui participent à une certaine attractivité voire génèrent une certaine pression sur le territoire.

## 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Au cœur du plateau Briard, au sein de la petite région naturelle de la Brie Française, le territoire communal s'inscrit dans ce vaste ensemble à la topographie plane ou l'agriculture occupe une part importante du foncier.

L'appellation « BRIE » viendrait du gaulois *briga*, désignant une hauteur défensive. Le plateau correspond pour l'essentiel à la couche des calcaires du sannoisien, souvent silicifiées en meulière et recouverte de limons fertiles, et son altitude varie de 85 m à l'ouest à 255 m à l'Est où il se termine par la côte d'Île-de-France.

Le positionnement du territoire à proximité de Melun mais également de l'agglomération parisienne s'inscrit dans cette dualité qui caractérise aujourd'hui la frange Ouest du département de Seine et Marne, où le développement de l'urbanisation, des infrastructures,... rentrent en concurrence avec la nécessaire préservation des espaces agricoles.



Couvrant une emprise de 1276 ha le finage de Crisenoy est emblématique de l'image de la « brie agricole » avec une agriculture nettement prégnante, et une configuration du bâti qui s'organise sous la forme de d'un village et de hameaux et écarts agricoles.

## 3. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE

Crisenoy apparaît déjà sur la grande route de Melun à Meaux, au sein d'une plaine, offerte aux labours, parsemée de châteaux que mettent en scène de démonstratives allées cavalières. La route de Melun à Meaux emprunte ici deux itinéraires (plantés d'arbres) qui devient ou traversent le village. Crisenoy est ici identifiée comme chef-lieu de paroisse avec église, tout comme Champigny et Suscy qui sont aujourd'hui devenus ses hameaux. Les trois autres hameaux ou écarts existent toujours. On note aussi trois importants parcs disparus.

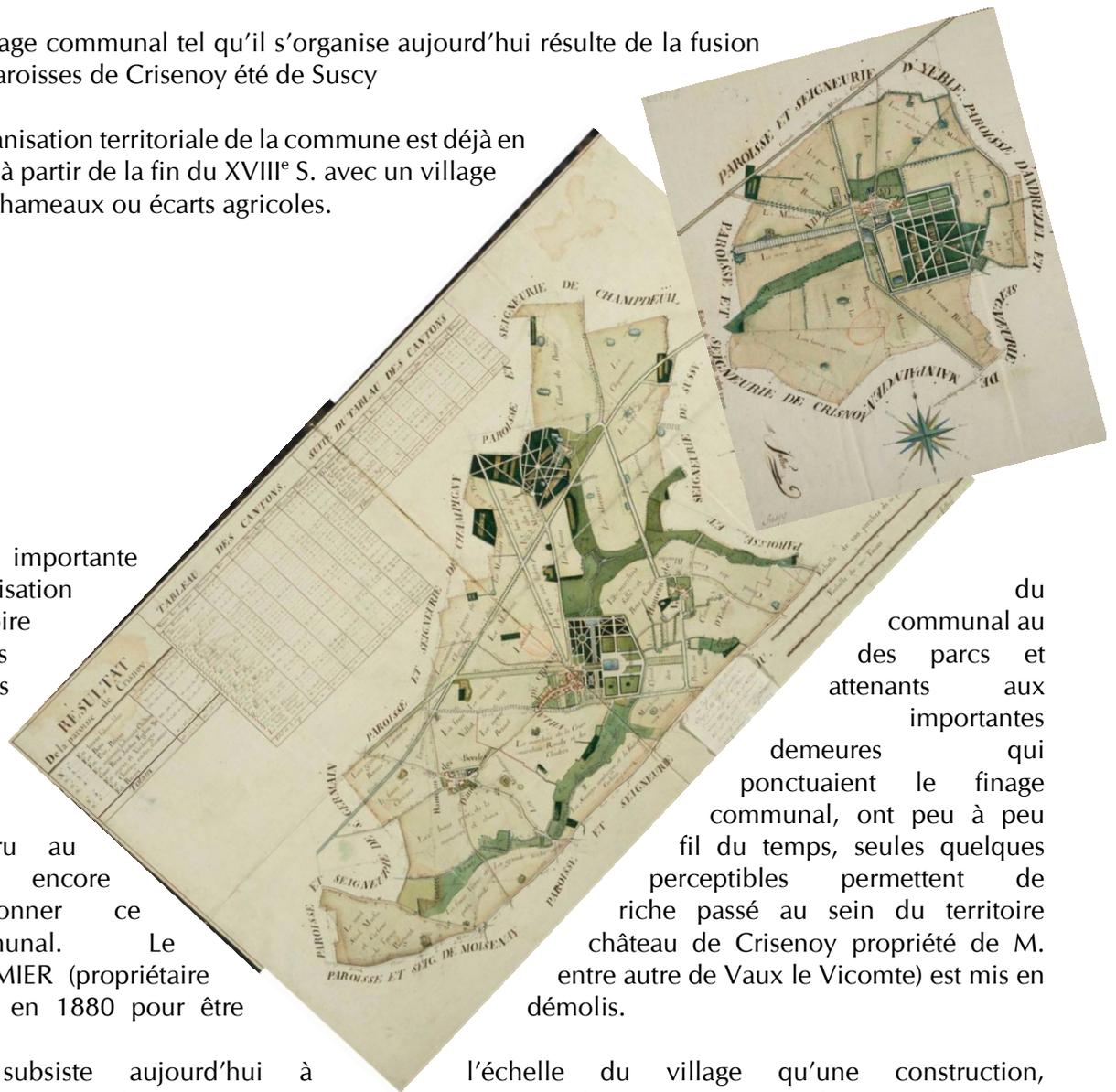


Le finage communal tel qu'il s'organise aujourd'hui résulte de la fusion des paroisses de Crisenoy et de Suscy

L'organisation territoriale de la commune est déjà en place à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> S. avec un village et les hameaux ou écarts agricoles.

Cette importante organisation territoriale travers jardins

disparu au traces encore positionner ce communal. Le SOMMIER (propriétaire vente en 1880 pour être



du communal au des parcs et attenants aux importantes

demeures qui ponctuaient le finage communal, ont peu à peu fil du temps, seules quelques perceptibles permettent de riche passé au sein du territoire château de Crisenoy propriété de M. entre autre de Vaux le Vicomte) est mis en démolis.

Ne subsiste aujourd'hui à correspondant à une partie des habitations, et l'emprise du plan d'eau, qui marquait l'organisation du jardin à la française, aujourd'hui entouré d'un bosquet au sein d'une vaste parcelle agricole.

l'échelle du village qu'une construction, anciennes dépendances, aujourd'hui transformée en



## **B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

La commune de Crisenoy est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- AS1 : servitude relative à la protection des eaux potable set minérales
  - captage de FOUJU
- EL7 : servitude d'alignement
  - CD 57,
  - CD 130
- I1 : servitude relative aux canalisations de transport des hydrocarbures
  - Pipeline TOTAL dit de « l'Île de France »
  - Pipeline TRAPIL liaison Nangis-Grigny
  - Pipeline TRAPIL Donges-Melun-Metz
- I3 : servitude relative aux canalisations de transport de gaz :
  - Canalisation ø 750
  - Canalisation ø 500 CHATEAU LANDON-VILLIERS LE BEL
  - Canalisation ø 150 CRISENOY-VOISENON- MELUN
- I4 : servitude relative aux canalisations électriques
  - Lignes 2x400 Kv CHESNOY-MORBRAS
  - Ligne 225 Kv MOISENAY-MORBRAS
- PT2 : servitudes de protection des centres radioélectriques contre les obstacles
  - Faisceau hertzien entre Vert le Grand et Saint Dizier
- PT3 : servitude relative aux communications téléphoniques
  - Câble n° F301
- T1 : servitude relative aux voies ferrées
  - Ligne TGV Paris Sud-Est
  - Interconnexion TGV

## **2. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR : PRINCIPES DE COMPATIBILITE DU PLU**

### **Article L131-4**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

### **Article L131-5**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

### **Article L131-6**

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

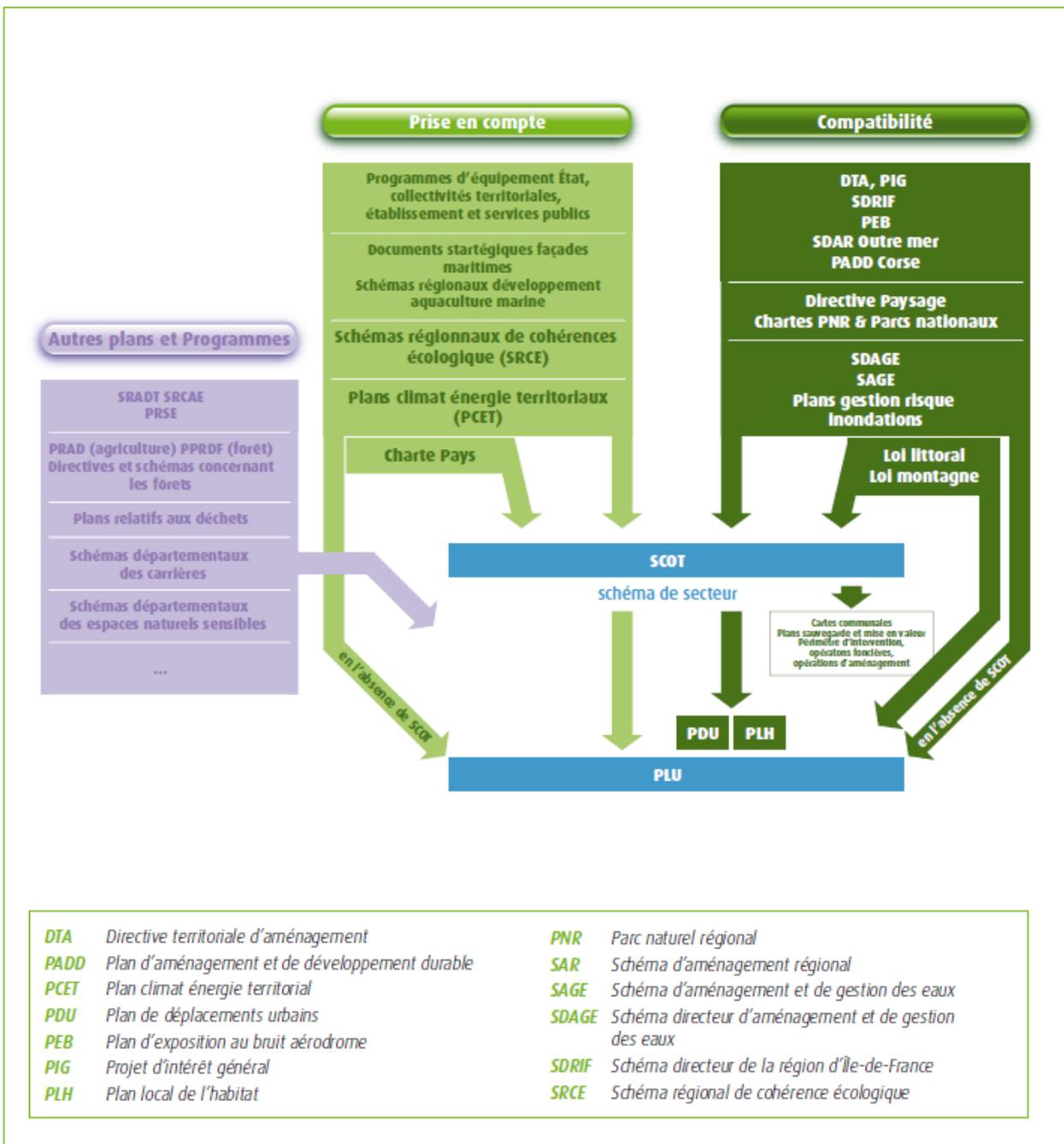
- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

### **Article L131-7**

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité** entre certains d'entre-eux. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité est à distinguer de la notion de conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

## 2.1. Schéma de Cohérence Territorial

La commune de Crisenoy s'insérait précédemment dans le périmètre du Schéma Directeur Almont Brie Centrale, ce document aujourd'hui est caduque et au moment de l'élaboration du PLU il n'y a pas de périmètre de SCoT en cours d'élaboration qui intègre le territoire communal.

Les dispositions en matière de développement et de maîtrise du développement urbain s'imposant à la commune sont donc celles du Schéma Directeur Régional de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé en novembre 2013.

## 2.2. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

La commune de Crisenoy est identifiée à l'échelle du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) au titre des Bourgs - villages et hameaux pour lesquels des dispositions spécifiques en matière de développement de l'urbanisation s'appliquent.

En matière de développement de sa trame bâtie la commune de Crisenoy se doit de respecter les principes d'un développement modéré qui n'induit pas une consommation d'espaces supérieur à 5 % des espaces urbanisés identifiés au moment de l'approbation du SDRIF et qui favorise la densification des espaces déjà urbanisés en, permettant une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine..

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

La présence de l'échangeur autoroutier de l'A5 et l'interconnexion avec la RN 36, offre à la commune et aux territoires alentours des potentialités de développement et d'attractivité qui sont traduites à l'échelle du SDRIF sous la forme de pastille

Cette disposition (voir cartographie page suivante) est un indicateur spatial permettant d'envisager dans le cadre de l'organisation du territoire francilien la définition de secteur d'urbanisation préférentiel, chaque pastille représentant un potentiel foncier de 25 ha.

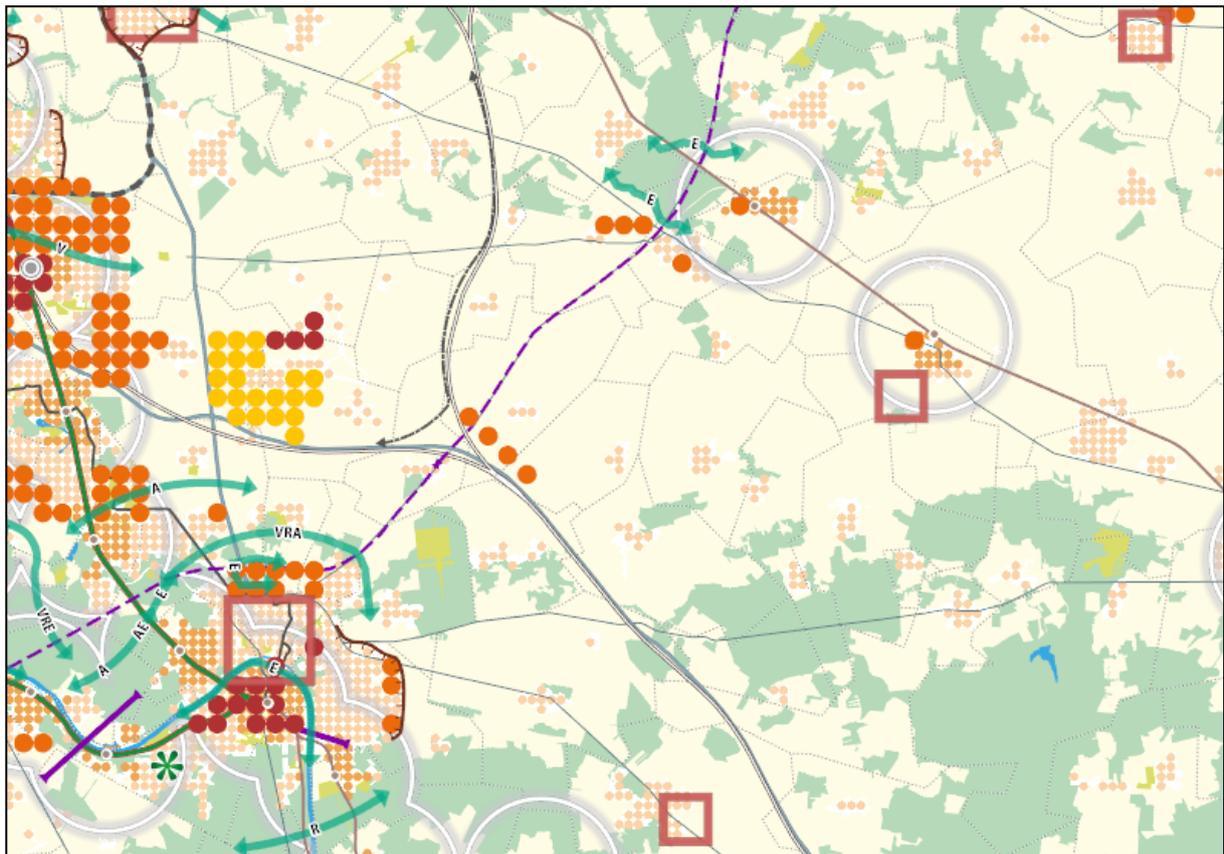
La définition de ces espaces d'extension, mais également la prise en compte des espaces existants doit s'appuyer sur la maîtrise des fronts urbains afin de renforcer l'identité des espaces bâtis et agricoles ou naturels.

Par ailleurs les espaces agricoles doivent bénéficier d'une protection optimale à même de garantir la préservation des terres et des exploitations. Et dans ce cadre, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois certaines évolutions des structures agricoles doivent également être prises en considération. Il en est de même de l'habitat isolé qui peut être présent au sein du territoire communal.

Concernant les espaces forestiers et les milieux naturels peu présents à l'échelle de la commune, l'objectif est d'assurer le maintien de leur intégrité physique.

Concernant les continuités écologiques et hydrauliques les prescriptions du SDRIF rapportées à l'échelle de la commune sont la préservation des milieux humides et des continuités existantes,

voire leur renforcement, de même le PLU devra assurer une protection optimale de la ressource en eau.



Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser
<p><b>Les espaces urbanisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace urbanisé à optimiser</li> <li> Quartier à densifier à proximité d'une gare</li> <li> Secteur à fort potentiel de densification</li> </ul> <p><b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur d'urbanisation préférentielle</li> <li> Secteur d'urbanisation conditionnelle</li> </ul> <p> Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</p> <p> Pôle de centralité à conforter</p>	<p> Les fronts urbains d'intérêt régional</p> <p> Les espaces agricoles</p> <p> Les espaces boisés et les espaces naturels</p> <p> Les espaces verts et les espaces de loisirs</p> <p> Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer</p> <p><b>Les continuités</b></p> <p> Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)</p> <p> Le fleuve et les espaces en eau</p>

De même en matière d'infrastructures, la commune est concernée par le projet de requalification de la RN 36, cependant à l'heure actuelle ce projet n'impacte pas directement les décisions en matière d'aménagement et développement de la commune.

### 2.3. SDAGE/SAGE

La commune de Crisenoy est partiellement concerné sur sa frange Nord par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de l'Yerres. Le reste du territoire n'est couvert par aucun autre document de disposition locale ce sont donc les dispositions du SDAGE Seine-Normandie qui s'appliquent.

#### 2.3.1. SDAGE Seine-Normandie

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin.

Applicable à partir du 1er janvier 2016, le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire. Ainsi,

- les " programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE " (article L.212-1, point XI, du code de l'environnement) ;
- les schémas de cohérence territoriale (SCOT, article L.131-1 8° du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme (PLU, art. L.131-7 du même code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE " ;

#### 2.3.2. SAGE de l'Yerres

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin \* versant, aquifère, ...). Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat, ...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le bassin versant de l'Yerres est parcouru par un réseau hydrographique de 450 kilomètres de long environ, répartis entre le cours de l'Yerres et ses affluents principaux que sont : le ru de l'Etang de Beuvron, la Visandre, l'Yvron, le Bréon, l'Avon, la Marsange, la Barbançonne, le Réveillon. L'Yerres se jette alors dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges (94).

La mise en œuvre du SAGE de l'Yerres s'appuie sur 5 grands enjeux pour lesquels des actions spécifiques sont définies :

- Enjeu 1 : Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
- Enjeu 2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
- Enjeu 3 : Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
- Enjeu 4 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
- Enjeu 5 : Restauration et valorisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs.

Seule la partie nord de la commune est couverte par l'emprise du SAGE de l'Yerres. Le reste du territoire ne s'inscrit dans aucun périmètre et se sont les dispositions du SDAGE Seine-Normandie qui s'y appliquent.

#### 2.4. Milieux naturels et zones humides

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.101-2 et L.104-1 et suivants du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière transversale en incluant l'ensemble des thématiques environnementales et en évaluant les incidences du projet sur l'environnement.

Cette prise en compte de l'environnement doit intégrer les problématiques suivantes :

- Préservation de la biodiversité
- Prise en compte des espaces contractuels de protection (NATURA 2000)
- Prise en compte des milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Trame verte et bleue
- Milieux aquatiques
- Ressource en eau

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux font l'objet d'une description et d'une localisation dans le présent rapport, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du PLU, conformément aux orientations définies par le SDAGE Seine-Normandie et la législation.

#### 2.5. Schéma régional de Cohérence Ecologique

##### 2.5.1. Cadre réglementaire

Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale

les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans **un cadre largement concerté** auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Le SRCE de la région Ile de France a été approuvé le fin 2013. Il est détaillé dans les chapitres suivants du présent document.

### 2.5.2. Contexte local

La commune de Crisenoy est identifiée à l'échelle du SRCE au sein de l'unité paysagère et biogéographique de la Brie. Au sein de ce vaste ensemble agricole ouvert les objectifs du SRCE sont d'assurer la préservation et la mise en valeur des différentes continuités hydrauliques qui maillent ce vaste espace et d'assurer le maintien ou le renforcement de continuités entre les massifs boisés. Au vu de l'organisation territoriale de la commune entre espaces agricoles et infrastructures, ces objectifs de préservation ne concernent pas directement la commune ; toutefois à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme, le projet communal se doit de s'attacher à favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques, en particulier au travers de l'identification des composantes des trames vertes et bleues et de la définition d'éléments d'identification et de préservation.

## 2.6. Plan Climat Energie Territorial

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le département de Seine et Marne a adopté son Plan Climat en séance publique en avril 2012 ; ce document stratégique doit répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil général vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation)
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,

- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

## 2.7. Schéma Régional de l'Air et de l'atmosphère

L'Ile-de-France s'est engagée résolument dans la mise en œuvre des orientations fixées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dénommée loi "Grenelle 2" portant engagement national pour l'environnement. Celle-ci prévoit, en particulier, l'adoption d'un **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** et d'un **Schéma Régional Éolien (SRE)**, après consultation et mise à disposition du public. Ce document a été arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012.

**Le SRCAE d'Ile-de-France** fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Il sera déterminant pour aider les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants à élaborer leur Plan Climat Énergie Territorial (PCET), ainsi que pour orienter l'action des acteurs publics et privés sur le territoire.

**Le SRE francilien** identifiera les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, en particulier du "grand éolien" compte tenu, d'une part, du potentiel et, d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales.

Il établira la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables qui pourront accueillir des Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), prévues par l'article L. 314-9 du Code de l'environnement, ainsi que des recommandations permettant d'accompagner les collectivités et les maîtres d'ouvrage dans le développement des projets.

En cohérence avec les orientations du SRCAE, le SRE francilien proposera un cadre de développement de l'énergie éolienne ambitieux, qualitatif, lisible et partagé par les différents acteurs du territoire.

Le projet de schéma francilien est élaboré depuis juillet 2012 sous la co-présidence du Préfet de région et du Président du conseil régional dans l'esprit de concertation et de gouvernance du Grenelle de l'environnement, avec les représentants des collectivités territoriales, acteurs économiques, associations environnementales et de consommateurs. Une consultation publique est organisée du 20 juillet au 20 septembre 2012.

Le projet de schéma comporte un état des lieux régional avec un bilan énergétique présentant les consommations finales des différents secteurs et la production des énergies renouvelables et de récupération, un inventaire des émissions directes de Gaz à Effets de Serre (GES) et un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques.

Il comprend également des évaluations sur les potentiels d'économies d'énergie et les gains d'émissions de GES correspondants, sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération, sur la qualité de l'air et sur la vulnérabilité aux effets du changement climatique.

Enfin, le schéma propose des objectifs et orientations sur :

- la réduction des émissions de GES portant sur les économies d'énergie ainsi que des orientations en matière d'adaptation aux effets du changement climatique,
- la réduction et la prévention de la pollution atmosphérique, qui seront renforcées dans des "zones sensibles",
- le développement des énergies renouvelables. Le schéma régional éolien constituera une annexe du SRCAE,
- des recommandations en matière de transport, d'urbanisme et d'information du public.

Ces orientations seront ensuite déclinées en programmes d'actions dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) réalisés par les collectivités de plus de 50 000 habitants.

En matière d'urbanisme le SRAE approuvé à l'unanimité par le Conseil Régional d'Ile de France le 23 novembre 2012 a été arrêté par le préfet de Région le 14 décembre 2012.

En matière d'urbanisme et d'aménagement les objectifs du SRAE sont les suivants :

**Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air**

Objectif qui est traduit au travers des orientations suivantes :

- Prendre en compte les objectifs et orientations du SRCAE dans la révision du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques
- Accompagner les décideurs locaux en diffusant des outils techniques pour la prise en compte du SRCAE dans leurs projets d'aménagement
- Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantier propres

## 2.8. Plan de Protection de l'Atmosphère en Ile de France

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère :

- rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée
- énumèrent les principales mesures, préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, devant être prises en vue de réduire les émissions des sources fixes et mobiles de polluants atmosphériques, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par la réglementation nationale.
- fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques

- comportent un volet définissant les modalités de déclenchement de la procédure d'alerte, en incluant les indications relatives aux principales mesures d'urgence concernant les sources fixes et mobiles susceptibles d'être prises, à la fréquence prévisible des déclenchements, aux conditions dans lesquelles les exploitants des sources fixes sont informés et aux conditions d'information du public.

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005-2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Ile de France a été révisé et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013.

Une cartographie des zones sensibles pour la qualité de l'air a été définie pour la région Ile de France, la commune de Crisenoy ne fait pas partie de cette zone sensible, elle est cependant soumise à la mesure réglementaire n°8

## 2.9. Communications numériques

Le département de Seine et Marne a créé un Syndicat Mixte d'Aménagement Numérique, structure départementale dédiée à l'aménagement numérique du territoire.

Le département a également mis en place un projet de Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du territoire seine-et-marnais qui vise les par la création d'un bouclage du réseau de fibre optique les objectifs suivants traiter par phase successives :

- Au moins 28 % des foyers raccordables sous 3 ans
- Au moins 45 % des foyers raccordables sous 5 ans
- Au moins 66 % des foyers raccordables sous 10 ans
- Au moins 99 % des foyers raccordables sous 20 ans

## 2.10. Risques et contraintes

### 2.10.1. Risques

La présence de nombreuses infrastructures de transports mais également la traversée de la commune par différents oléoducs et gazoduc soumet cette dernière à une nécessaire prise en compte des risques technologiques.

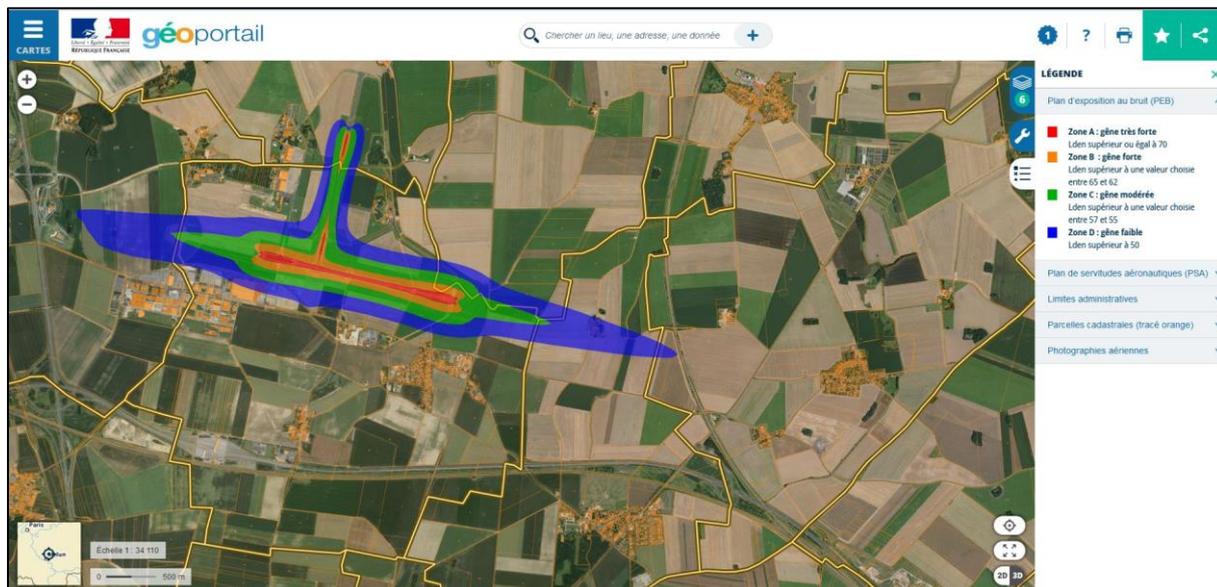
La commune de Crisenoy est concernée par le passage de plusieurs types de canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 aout 2006.

Ces différentes canalisations concernent aussi bien le transport de gaz, exploité par GRT Gaz, que d'hydrocarbures exploitées par les sociétés SFDM, TOTAL (Plif) et TRAPIL.

Il convient cependant de souligner qu'aucune de ces canalisations n'affectent par sa proximité des espaces habités. Indépendamment de ce relatif éloignement des prescriptions spécifiques en matière d'occupation des sols et de restriction des installations à proximité de ces canalisations sont à prendre en considération.

### 2.10.2. contraintes

La commune de Crisenoy est partiellement concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Melun-Villaroche approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2007.



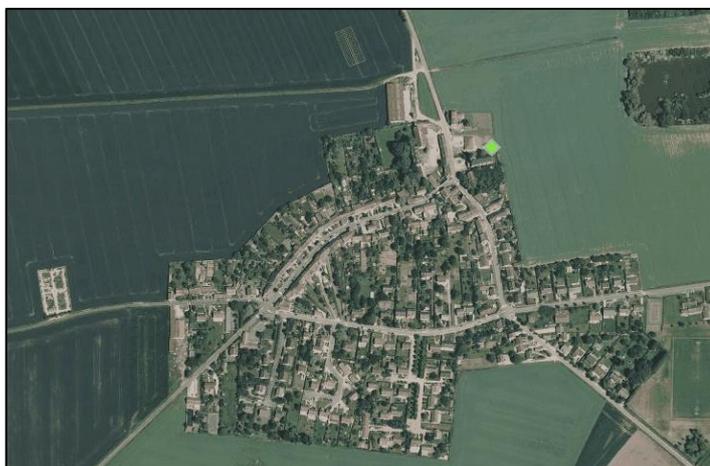
Cette contrainte concerne une partie du territoire aujourd'hui dévolue à l'activité agricole, au regard du fonctionnement de cet aérodrome et de l'organisation fonctionnelle du territoire, il ne semble pas que cet état des lieux en matière de nuisances sonores soit de nature à générer des contraintes spécifiques à l'échelle du projet de territoire.

Cette prise en compte des contraintes et nuisance sonores doit également prendre en compte les nombreuses infrastructures de transports qui concernent le territoire communal (Autoroute A5, RN37, ligne LGV).

A l'instar de la prise en compte des dispositions propres au Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome, ces différentes infrastructures de transports sont également concernées par un arrêté préfectoral spécifique.

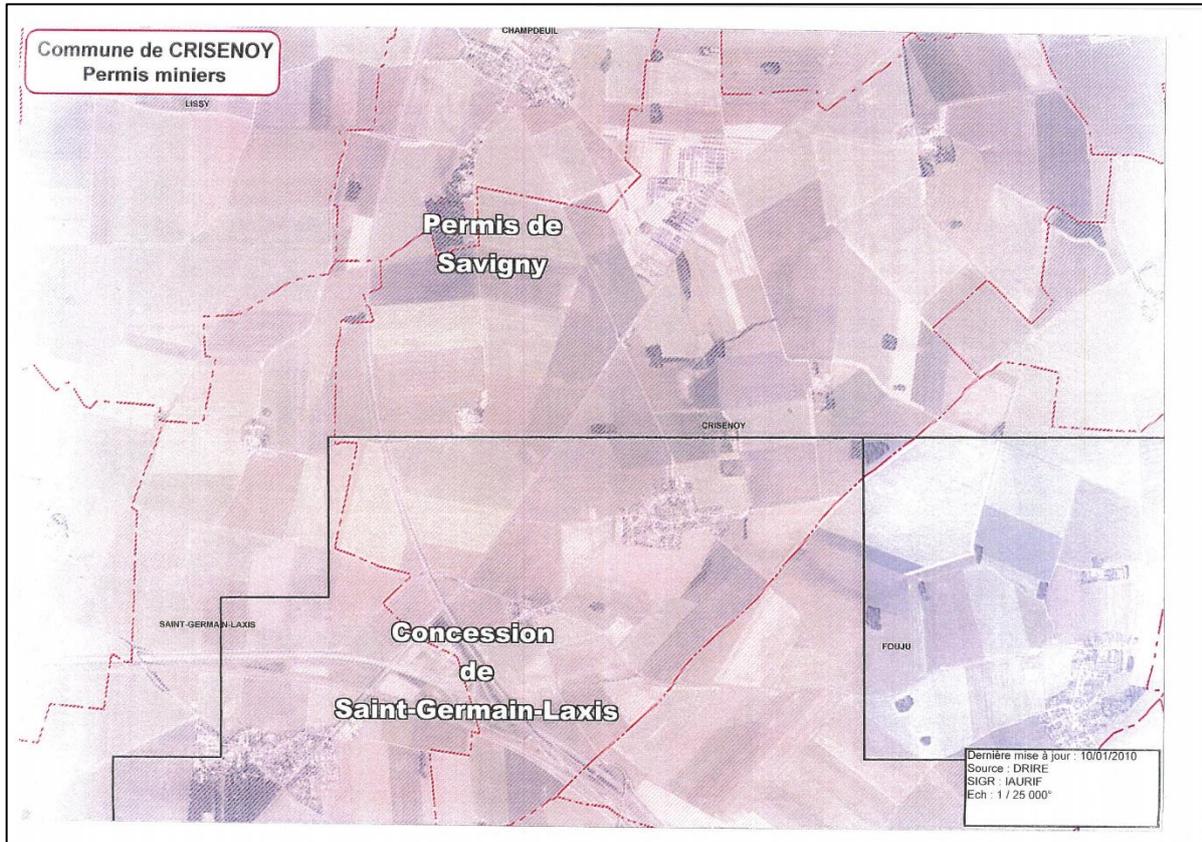
### 2.10.3. Cavités

La commune est également concernée par une cavité au droit de l'église, cette cavité identifiée comme une ancienne carrière correspond plus certainement à un ancien caveau ou souterrain.



## 2.11. Hydrocarbures

La commune de Crisenoy est concernée par le périmètre du permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Savigny ».



A l'intérieur d'un périmètre minier sont applicables les dispositions des articles 71, 71-1, 71-2 et L.153-3 à L.153-15 du code minier, disposant que le titulaire du titre peut être autorisé, par voie d'arrêté préfectoral, à installer des câbles et canalisations, en aérien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce, à défaut du consentement du propriétaire du sol.

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

### 1. STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de CRISENOY s'insère dans le périmètre de la Communauté de Communes Vallées et Châteaux, qui couvre le territoire de 13 communes, de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A5. L'intercommunalité va profondément évoluer à partir de 2017, en matière d'emprise territoriale.

La Communauté de communes exerce les compétences suivantes :

- **Développement économique :**
  - développement et gestion de la ZAE réalisée par le syndicat de la Charte Intercommunale de Développement Economique « Crisenoy-Fouju-Moisenay »
  - actions de promotions et de prospection économiques favorisant l'implantation d'entreprise sur le territoire.
  - actions d'aide économique aux entreprises dans le respect des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.
- **Aménagement de l'espace :**
  - études et documents d'urbanisme pour l'élaboration et la révision du Scot ABC (Schéma de Cohérence Territorial – Almont Brie Central)
  - l'accueil des gens du voyage
  - l'aménagement numérique, tel que défini comme suit : "la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'intention des habitants de son territoire
- **Protection et mise en valeur de l'environnement :**
  - élimination et valorisation des déchets des ménages depuis 1975, des déchets verts depuis 2003. L'adhésion au SMITOM permet de collecter et traiter l'ensemble des déchets, de revaloriser le tri sélectif du verre, des journaux, du carton, des matières plastiques, des métaux... et de bénéficier d'une déchèterie de proximité au Châtelet-en-Brie.
  - assainissement des eaux usées et réseaux d'eaux pluviales, travaux, entretien, études et réalisation des équipements.
- **Activités sociales et socio-éducatives, équipements et services :**
  - aide à domicile,
  - enfance-loisirs
  - crèche familiale
- **Transports :** acquisition de véhicules, passation de contrats...



- **Service logement** : construction de logements locatifs pour les pompiers
- **Sécurité** : compétence en matière de lutte contre l'incendie et de secours.
- **Tourisme**

## 2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Commune périurbaine à proximité de Melun, la commune de Crisenoy ne dispose que de peu d'équipements et de services.

### 2.1. Equipements scolaires

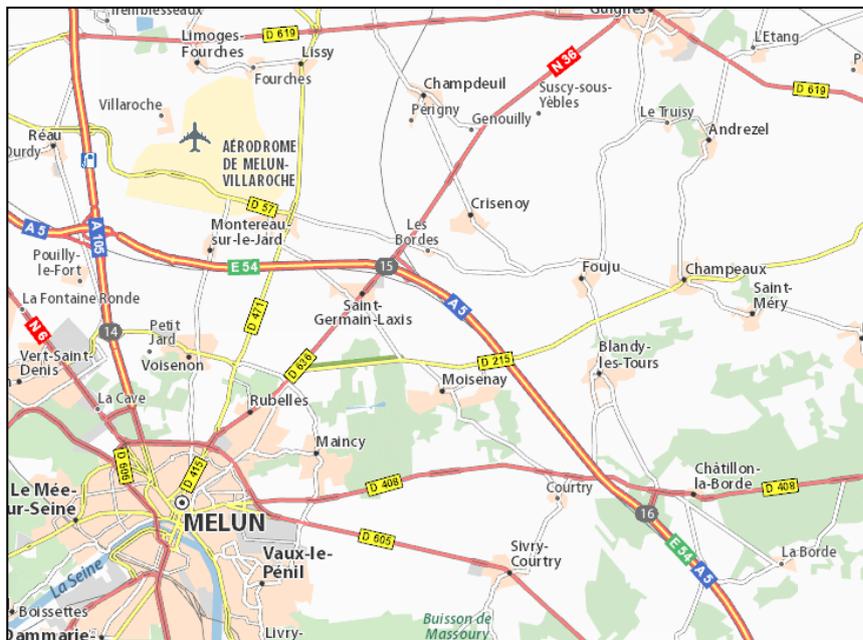
Crisenoy dispose d'équipements scolaires au sein du RPI Crisenoy-Champdeuil. La commune accueille les classes de maternelle et de Cours Préparatoire, les autres niveaux sont quant à eux sur la commune de Champdeuil où est également située la cantine. Ce sont près de 170 élèves qui sont scolarisés au sein du RPI dont 90 à Crisenoy.

### 2.2. Equipements de proximité

La commune dispose d'une salle des fêtes et d'un terrain de sports. A l'exception de ces équipements la commune ne dispose pas de commerces de proximité, à l'exception d'un restaurant. Cette faiblesse des équipements est logique au regard de la taille et de la situation de la commune.

## 3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### 3.1. Voies de communication



Le territoire communal est fortement impacté par les infrastructures de transport. Ces dernières marquent de leur emprise le finage communal sans toutefois affecter directement les espaces bâtis.

L'autoroute A5 et la RN 36 sont identifiées au titre des Routes à Grande Circulation, pour lesquelles s'appliquent les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

## 3.2. Déplacements

### 3.2.1. Déplacements individuels

Près de 90 % des actifs communaux travaillant à l'extérieur de la commune, la problématique des déplacements revêt une importance spécifique dans la réflexion communale. 98 % des ménages de la commune dispose au moins d'un véhicule individuel ; en effet bien qu'une offre de transport en commun soit présente à l'échelle de la commune. Le recours à la voiture apparaît comme indispensable pour une majorité de la population, tant pour les trajets professionnels que pour les besoins quotidiens en termes de commerces et de services.

Ce besoin est d'autant plus marqué que la structure urbaine de la commune est composée de plusieurs entités.

### 3.2.2. Déplacements collectifs

Crisenoy est desservi par les lignes 01 et 37 du TRANSDEV, assuré par l'entreprise DARCHE-GROS. La ligne 01 assure la liaison entre la gare de Melun et Ozouer le Voulgis, la ligne 37 assure la liaison entre Rebais et la Gare de Melun.

### 3.2.3. Cheminements doux

Les cheminements doux sont peu représentés à l'échelle du territoire communal. Dans le cadre des réflexions préalables à la mise en œuvre du projet de PLU, les élus se sont attachés à réfléchir sur la mise en place d'emprise à même de permettre l'amorce de cheminements doux à l'échelle de la commune.

## 3.3. Stationnement

### 3.3.1. Capacité de stationnement

A l'instar de nombreuses communes rurales, concernées par des phénomènes de périurbanisation, la gestion du stationnement individuel génère quelques difficultés liées pour partie au fait que les automobilistes laissent leur véhicule sur le domaine public plutôt que de les garer au sein de leur propriété. Des espaces de stationnement public sont présents dans le village, le plus souvent le long des axes de circulation. Quelques places ont été aménagées au pied de la Mairie, devant l'église et au cœur du village, et un espace de stationnement est également présent au niveau de la salle des fêtes.



Ce sont au total une quarantaine de places qui sont disponibles, auxquelles il convient d'ajouter le stationnement linéaire le long des voiries.

### 3.3.2. Besoins de stationnement

Dans le cadre des réflexions préalables à la mise en œuvre du projet communal, une réflexion sur la définition de nouveaux espaces de stationnement mais également en termes de circulation douce est abordée par la collectivité. La localisation de ces espaces et les conditions de leur acquisition pourront être traduits au travers de réserves foncières.

Crisenoy reste une commune résidentielle à l'écart des principaux réseaux de transport en commun, les besoins en matière de stationnement des véhicules hybrides et électriques s'inscrivent essentiellement dans une démarche privée, liée à des choix individuels, de même la présence ou l'absence de stationnement pour les vélos n'est pas un élément de nature à favoriser le développement de ce mode de transport.

### 3.3.3. Potentialités de mutualisation

Les quelques emprises de stationnement public présents au sein du territoire communal s'inscrivent dans le fonctionnement classique d'une commune rurale et périurbaine. Dans ce cadre la mutualisation du stationnement à quelques exceptions apparaît difficilement réalisable. En effet si quelques places à proximité de la Mairie sont susceptibles de répondre à la fois au stationnement résidentiel de nuit et au stationnement des usagers des équipements publics e journée.

## **4. COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

La communauté de communes est adhérente au syndicat départemental d'aménagement numérique qui a pour objet de permettre le développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques à l'échelle du département.

L'objectif est couvrir l'ensemble du territoire de la communauté de communes par la fibre entre 2016 et 2021.

## **5. GESTION DES DECHETS**

### **5.1. Contexte régional**

Dans le cadre de ses compétences en matière de planification « déchets », la région Ile de France a défini sa politique avec la mise en place d'objectifs spécifiques au travers de 3 plans d'élimination approuvés le 26 novembre 2009. Ces trois plans concernent spécifiquement les déchets ménagers (PREDMA), dangereux (PREDD) et de soins (PREDAS).

Concernant les déchets ménagers (PREDMA) le plan prévoit à l'horizon 2019 les objectifs suivants :

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant
- augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers
- doubler la quantité de compost conforme à la norme
- diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis.
- favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement

La réalisation de ces objectifs s'appuie sur les actions suivantes :

- augmentation du recyclage
- développement du compostage et de la méthanisation
- utilisation de modes de transports alternatifs (fer, transport fluvial,...)

Ce plan induit également l'interdiction de créer de nouveaux sites de stockage des déchets ménagers en Seine et Marne et dans le Val d'Oise.

### **5.2. Contexte local**

La collecte des ordures ménagères est réalisée par le SIETOM de la Région de Tounan en Brie

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire tandis que la collecte sélective (plastiques, papiers,...) se fait par quinzaine. Et le verre par apport volontaire

En parallèle au tri sélectif, les habitants ont accès à un ensemble de déchetterie dont la plus proche de la commune est celle d'Evry-Grégy sur Yerres.

Depuis 2010 le SIETOM incite les habitants à pratiquer le compostage à domicile.

## **6. EAU ET ASSAINISSEMENT**

### **6.1. Eau potable**

La commune de Crisenoy fait partie du syndicat de Crisenoy-Fouju-Champdeuil qui assure l'adduction en eau potable de ces trois communes

L'alimentation en eau potable du syndicat est assurée par la station de pompage située le long de la RD 130 sur le finage de la commune de FOUJU. Cet ouvrage puise la ressource au niveau de la nappe de Champigny à environ 60 m de profondeur. Le captage fournit actuellement un débit moyen de 70 m<sup>3</sup>/h. il dessert plus de 780 abonnés sur les trois communes.

L'eau prélevée est transférée vers deux réservoirs sur tour. Un premier château d'eau est situé sur la commune de Crisenoy à l'intersection de la RD 130 et de la RN 36 d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>, et un second château est situé sur la commune de Fouju également d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>.

L'eau distribuée est de bonne qualité en ce qui concerne les mesures bactériologiques et physico-chimiques.

Le territoire communal est partiellement concerné par le périmètre de captage de Fouju, son périmètre de protection est reporté dans le plan des servitudes en annexe du dossier de PLU.

L'ancien captage communal est toujours présent au sein du territoire. Actuellement aucune décision spécifique n'a été arrêtée quant à son devenir.

### **6.2. Assainissement**

La commune de Crisenoy est actuellement équipée d'un système de traitement des eaux usées de type boues activées d'une capacité nominale de 500 EH qui date des années 70.

Seul le village de Crisenoy est raccordé à cette station de traitement, les autres espaces habités relevant de l'assainissement autonome.

Un projet de reconstruction d'une nouvelle unité de traitement de 650 EH avec création d'un bassin d'orage d'une capacité de stockage de 108 m<sup>3</sup> est en cours.

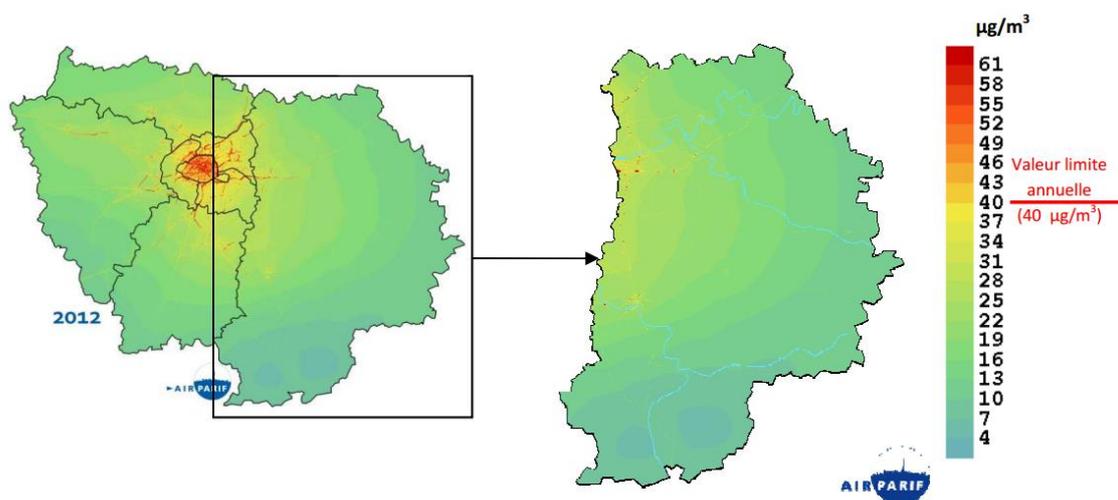
Cette nouvelle station, de type « filtres plantés de roseaux » doit s'implanter le long de la RD 130 en sortie Est du village.

## **7. QUALITE DE L'AIR**

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche est celle de Melun, dont l'environnement ne correspond pas exactement au contexte de Crisenoy. Toutefois il convient de souligner que la commune se situe à une distance suffisamment importante des principales sources d'émissions de gaz polluants et n'est donc de ce fait pas concernée directement par les principales sources émettrices.

Il convient cependant de rappeler que le territoire communal est essentiellement concerné par des pollutions liées à la circulation des véhicules, notamment au droit de l'A54e t de la RN36.

Les relevés de la station de mesure de Melun corroborent cet état de fait ; en effet les données relevées attestent de résultats inférieurs aux seuils de qualité par rapport aux valeurs limites définies.



Concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote ( $\text{NO}_2$ ) en Ile-de-France, fond et proximité au trafic routier, de 2007 à 2012

Les résultats de 2015 pour la teneur en particules fines, le dioxyde de soufre ou le monoxyde de carbone parmi l'ensemble des polluants recensés par Aiparif, la station de Melun dispose des résultats les plus satisfaisants.

D'une manière générale à l'échelle du territoire communal, la qualité de l'air est tributaire de la prégnance des transports en raison de la traversée du territoire communal par des axes structurants. En termes d'émission celles-ci sont à l'échelle de la commune le fait principalement des véhicules et de chauffage (transport et déplacement, matériel agricole, et le chauffage des logements).

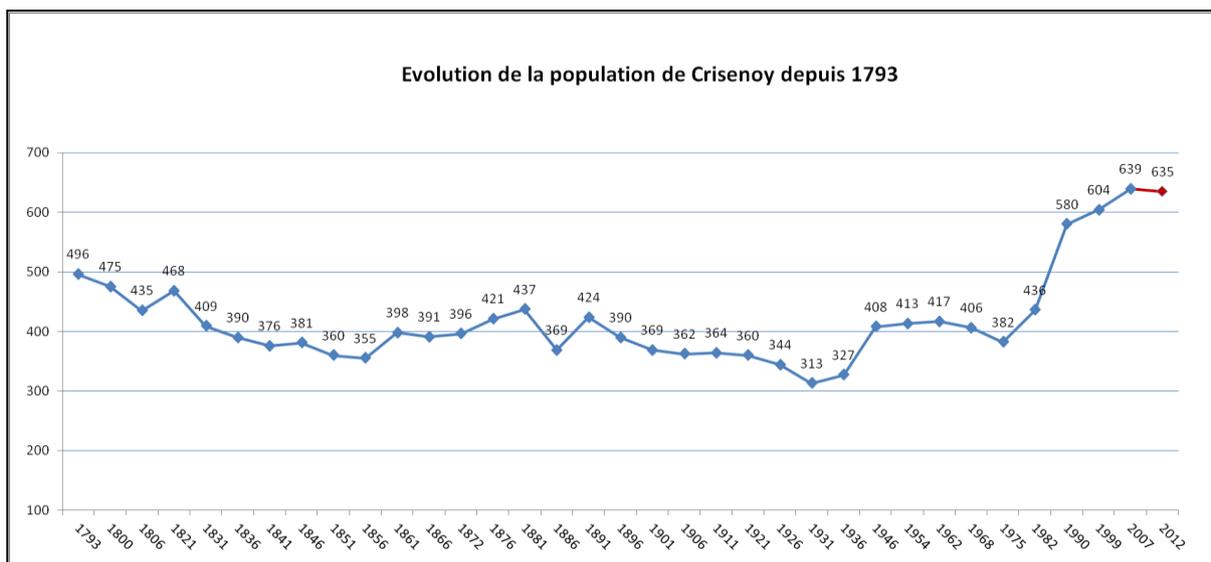
En l'absence de mesure précise à l'échelle de la commune, le bilan, annuel en termes de qualité de l'air est difficilement mesurable. Les seuls éléments de référence sont le trafic inhérent aux axes routiers (A5 et RN36) et le développement de la population communale. En effet tout phénomène de croissance de la population communale par l'accueil de nouveaux habitants est susceptible de générer une augmentation des émissions en raison d'une hausse des véhicules et du nombre de logements.

## B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1. POPULATION ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

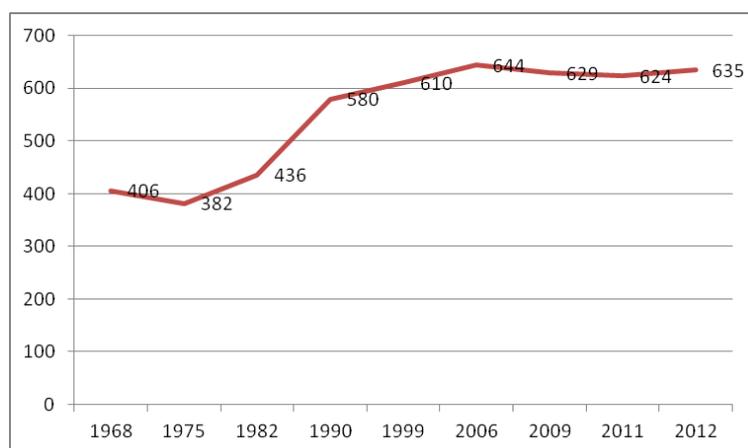
#### 1.1. Evolution de la population

##### 1.1.1. Evolution générale



Petite commune rurale et agricole, la population de Crisenoy amorce dès le début du XIX<sup>e</sup>S. une phase de décroissance démographique. Malgré certaines variations la population communale connaît une baisse continue jusqu'à la fin des années 30. De 1930 à 1960 la population amorce une progression qui toutefois se stabilise rapidement aux alentours de 400 habitants. Les années 80 et 90 se caractérisent quant à elles par une forte croissance de la démographie communale.

##### 1.1.2. Evolution récente

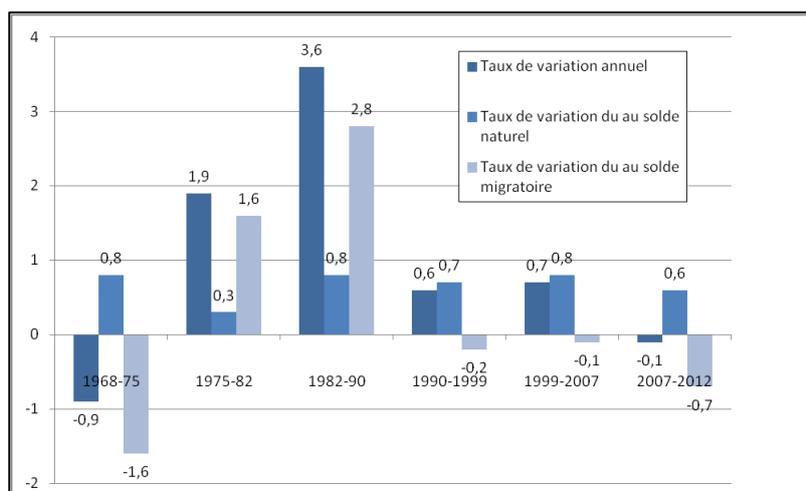


A l'instar de nombreux autres villages de Seine et Marne, Crisenoy amorce sa transition démographique à la fin des années 70, au moment où la périurbanisation se met en place.

La proximité de Melun, la réalisation d'opération d'aménagement (lotissements) génèrent un apport important d'habitants qui se traduit par une

progression nette de plus de 250 habitants entre 1975 et 1999. Depuis le début des années 2000 la population tend à se stabiliser.

### 1.1.3. Caractéristiques des évolutions démographiques



La croissance démographique de la commune s'est initialement appuyée sur l'installation de nouveaux habitants. C'est en effet le solde migratoire qui est le principal moteur de la croissance démographique du village. En parallèle à cette arrivée de nouveaux habitants, le solde naturel est également positif.

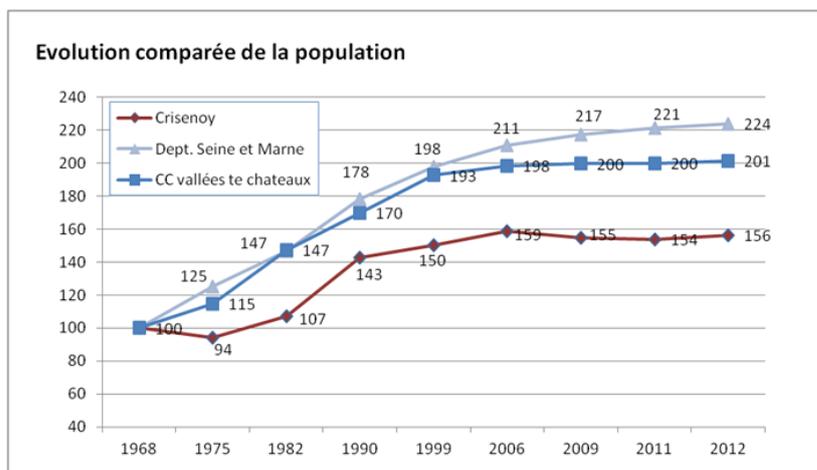
A partir des années 90 et jusqu'à aujourd'hui, seul le solde naturel assure la progression de la population communale.

La présence d'un solde migratoire négatif s'explique en raison de deux facteurs. D'une part une évolution de la structure de la population, s'accompagnant de phénomène de décohabitation (lié pour partie au fait que les jeunes adultes quittent le foyer familial) et d'autre part par une offre d'accueil qui s'avère relativement restreinte ; en effet passées les opérations d'aménagement ayant permis la création des différents lotissements, le développement du parc de nouveaux logements s'est fortement atténué par un manque d'offre, limitant de fait l'accueil de nouveaux habitants.

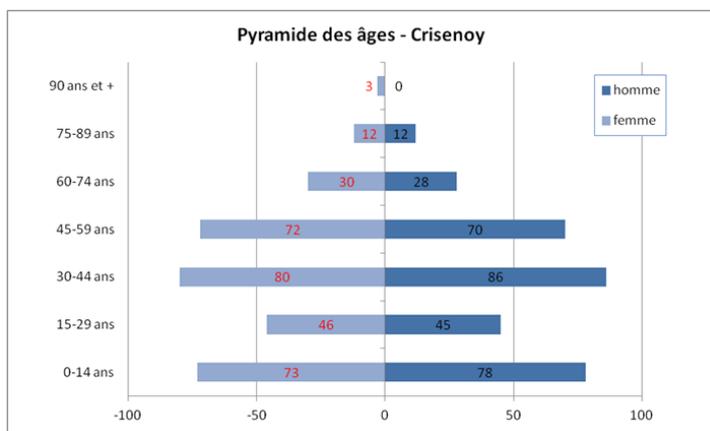
### 1.2. Analyse comparée

Bien qu'ayant connu une forte progression de sa population communale, la croissance démographique de Crisenoy reste moins marquée que celles qu'ont connu le département et l'ensemble des communes de la CC Vallées et Châteaux. Aujourd'hui la commune et l'intercommunalité connaissent une certaine stagnation.

Si d'une manière générale la progression démographique actuelle ne se caractérise plus par une progression exponentielle, la croissance de la population reste soutenue. Au cours de la période (1999-2012) la progression annuelle de la population du département de la Communauté de Communes et de Crisenoy ont été respectivement de 1,03%, 0,30 % et 0,32 %.



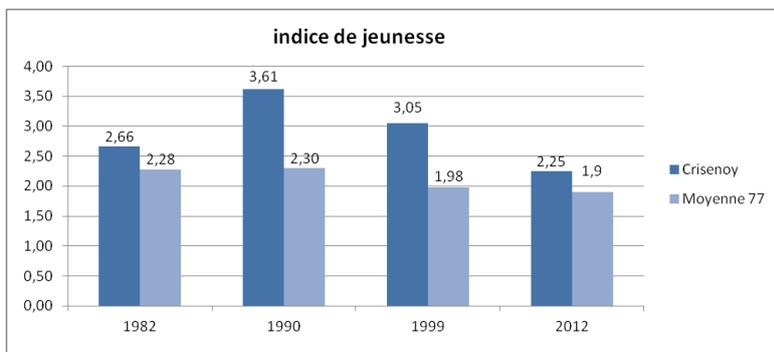
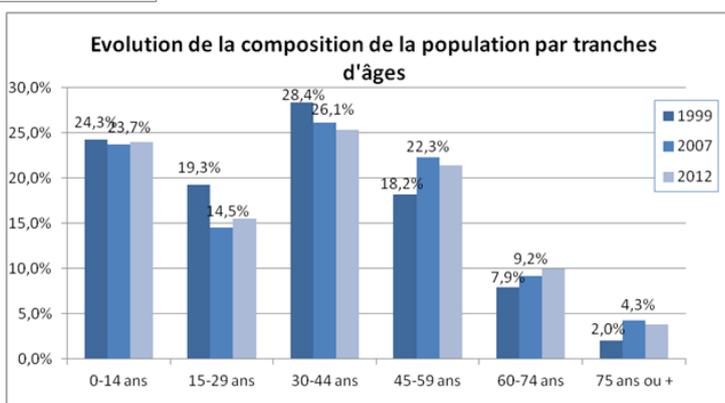
### 1.3. Structure de la population



La population communale se caractérise par son caractère relativement « jeune » avec une part des moins de 20 ans importante.

L'autre tranche d'âge dominante est celle des 30-45 ans permettant de définir une typologie générale de la population communale, majoritairement composée de couples avec enfants.

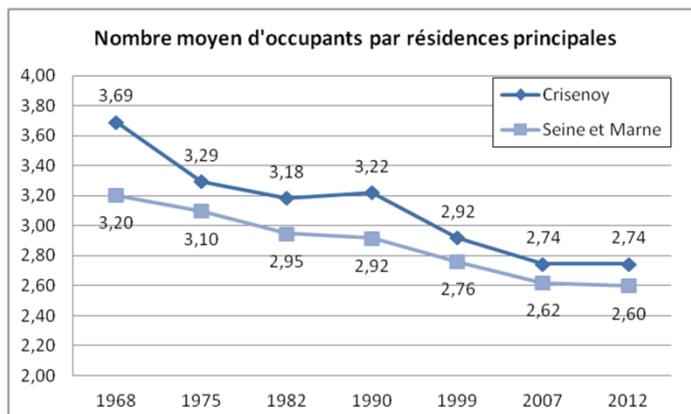
Cette part importante des moins de 15 ans (plus du tiers de la population communale) induit pour la commune certains éléments de constat en matière d'équipements. En effet dans le cadre du regroupement pédagogique Crisenoy-Moisenois, la cantine réalisée il y a moins de deux ans est déjà saturée.



On assiste certes à un vieillissement progressif de la population communale ; toutefois Crisenoy reste une commune jeune, caractéristique d'autant plus marquée lorsque que l'on compare son indice de jeunesse à celui du département

## 2. MENAGES

A l'image des évolutions générales, le nombre de personnes par logements connaît une baisse continue, cependant la taille des ménages à Crisenoy reste supérieure à la taille moyenne des manages à l'échelle départementale. Cette taille « importante (2,74 personnes par logement) s'explique en raison de la composition de la population communale qui se compose majoritairement de couples avec enfants.



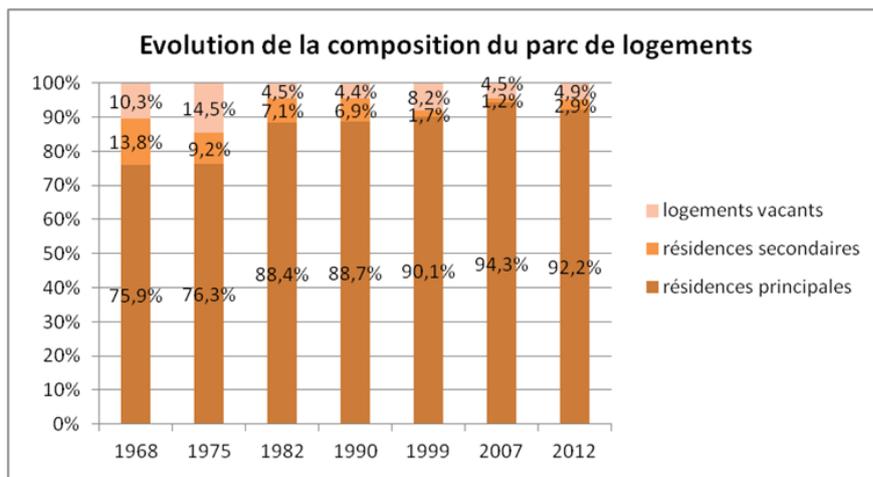
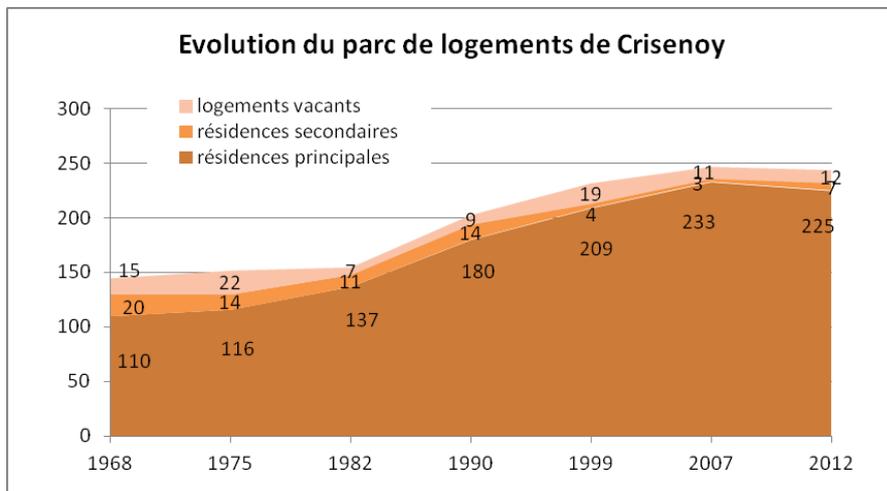
### 3. LOGEMENTS

#### 3.1. Structure et évolution du parc de logements

Le parc de logement communal connaît une progression continue ; cette progression a accompagné le développement de la démographie communale.

Le parc des résidences principales a doublé entre 1975 et 2007.

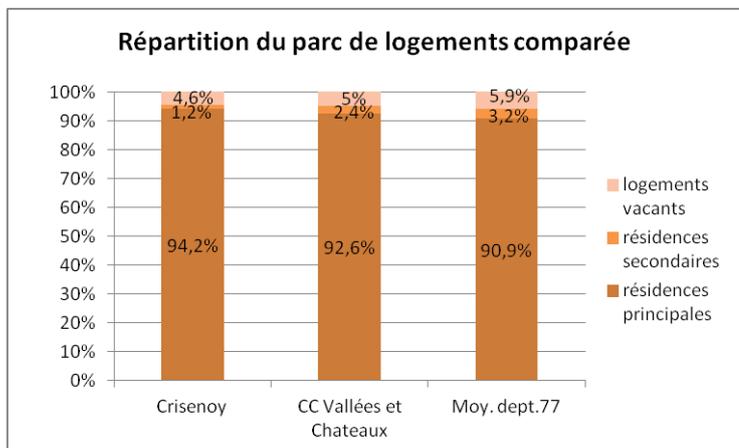
La période récente se caractérise par une diminution du parc global (disparition de certains logements), et une progression du parc des logements résidence secondaires.



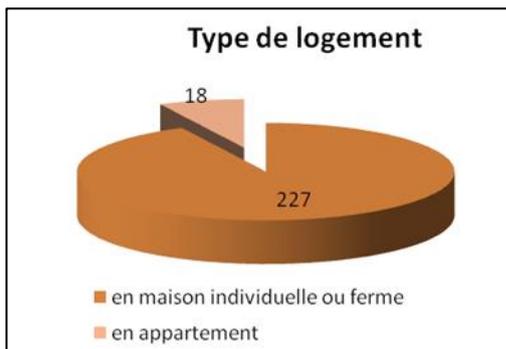
Indépendamment de cette évolution récente, le parc du logement se caractérise par un parc de résidences secondaires faibles voire quasiment inexistant et un taux de logements vacants également faible. Cette relative tension du marché s'explique par le positionnement de la

commune à proximité de l'agglomération de Melun induisant une pression foncière marquée.

Crisenoy à l'instar de la communauté de communes est caractéristique de la périurbanisation marquée qui symbolise tout l'Ouest Seine et Marnais. Cette caractéristique transparaît au travers d'un parc de résidences principales très important et d'un faible taux de vacance et de résidences secondaires.

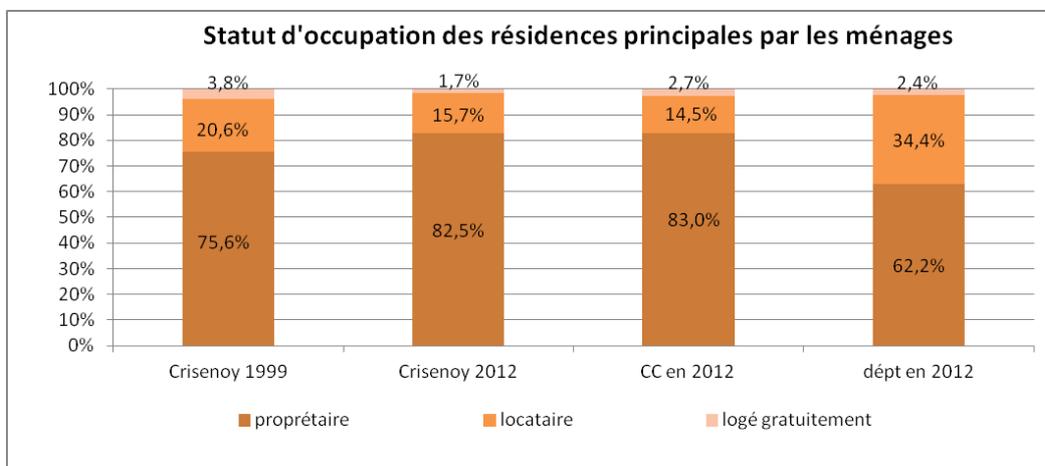


### 3.2. Les résidences principales



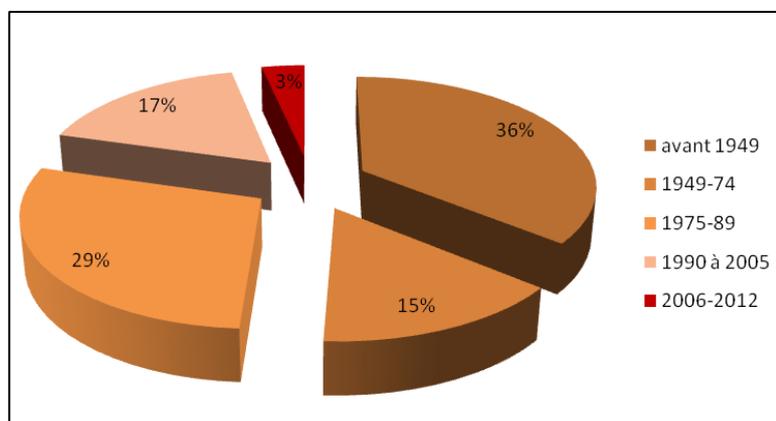
Le parc des résidences principales est essentiellement composé de logements individuels, les logements collectifs représentent moins de 10 % du parc. Cette part est cependant en progression suite à la réalisation d'une opération privée en cœur de village regroupant quelques logements collectifs.

Indépendamment de cette évolution, la structure du parc des logements permanent est nettement dominée par les logements individuels. Cette composition s'explique par le statut et la taille de la commune qui bien qu'étant à proximité de pôles urbains majeurs a conservé un tissu bâti de petite commune rurale.



Ces caractéristiques de commune périurbaine et résidentielle tendent même à s'accroître au fil du temps, le parc locatif ayant tendance à diminuer au cours des dernières années, renforçant la typologie de la commune et la positionnant clairement comme une commune périurbaine et résidentielle.

### 3.3. Age du parc

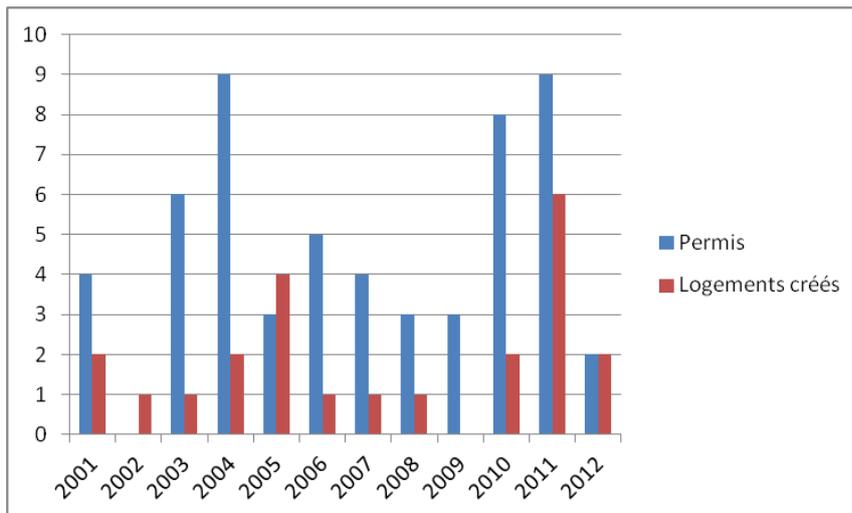


Le développement du parc de logement s'est accompagné d'une forte dynamique de construction jusqu'au milieu des années 2000. Depuis le milieu des années 70 ce sont plus d'une centaine de logements nouveaux qui ont été réalisés sur la commune. Les années 80 sont caractérisées par un fort développement du parc de logement avec une dynamique

de construction supérieure à 4 nouveaux logements par an, cette tendance tend à diminuer au cours de des années 90 et début 2000, avec une moyenne de 3 logements. La période récente (2006-2012) se caractérise quant à elle par une nette diminution du nombre de nouveaux logements créés avec une moyenne de 1,2 logements/an.

Cette diminution s'explique par une disponibilité foncière plus restreinte, les périodes de fort développement étant le plus souvent la résultante d'opérations d'aménagement. Les dernières années se sont plus caractérisées par une construction plus ponctuelle au gré des opportunités foncières.

### 3.4. Constructions récentes



Au cours des dix dernières c'est un total de 23 logements qui ont été créés au sein de la commune, soit en moyenne **2** logements/an.

Ces créations sont toute issues de réalisation de construction à caractère individuel au gré des opportunités foncières.

## **4. ELEMENTS DE SYNTHESE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

### **4.1. Analyse et évolution du parc**

Après une forte période de croissance démographique associée à une nette progression du parc de logement, la commune connaît depuis une dizaine d'années une croissance moins marquée. Cette relative diminution des extensions de la trame bâtie sont dues essentiellement à l'absence de nouvelles opérations d'aménagement.

En effet après une phase importante de croissance du parc de logements, ancrant la commune de CRISENOY dans un contexte périurbain caractéristique des communes rurales de Seine et Marne. Cette tendance à la périurbanisation se poursuit mais de façon moins marquée.

En effet la croissance du parc de logements et de la population tend aujourd'hui à diminuer, avec une croissance moyenne annuelle depuis 1999 de l'ordre de 0,32%/an, progression qui est plus de moitié inférieure à celle du département (1,03 sur la même période).

Cette tendance n'est pas propre à la commune mais à l'ensemble de l'intercommunalité qui connaît également une croissance annuelle relativement faible au regard des évolutions départementales (0,3 %/ an pour la CC Vallées et Châteaux).

Le tableau ci-dessous illustre cette forte diminution de la croissance du parc de logement et de la population municipale

	Logements	Résidences principales	population
1982-1990	+ 3,87%/an	+ 3,92 %/an	+ 4,13%/an
1990-1999	+ 1,59 %/an	+ 1,19 %/an	+ 0,57%/an
1999-2012	+ 0,40 %/an	+ 0,59 %/an	+ 0,32 %/an

### **4.2. Estimation du besoin en logements**

Une mise en parallèle entre ce développement du parc de logement, la consommation d'espace, le potentiel constructible résiduel sera abordée dans les paragraphes suivants afin d'étayer les choix en matière de prospective de croissance, de besoins de fonciers et d'objectifs de modération de la consommation de l'espace.

L'estimation des besoins de réalisation de logement à l'échelle d'une collectivité est réalisée à partir de projections basées sur les évolutions passées et la définition de perspectives d'évolutions démographiques et de taille des ménages. Au regard des évolutions démographiques récentes, la poursuite de la croissance devrait se faire à la fois par le solde naturel et le solde migratoire.

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistiques, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée par de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans la définition des chiffres bruts issus de l'analyse statistique.

En effet, le caractère rural et la qualité du cadre de vie tendent à une sédentarisation accrue des habitants et d'autre part le statut de la commune fait que la décohabitation des jeunes se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communale d'évolution urbaine est basée sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les besoins en termes de renouvellement du parc et surtout la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

*Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, **le renouvellement** (nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés), **le desserrement** (Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre). Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.*

A l'échelle de la commune de Crisenoy, sur la période 1999-2012, le renouvellement du parc est estimé à 1,3 logements/an, cette valeur intègre la diminution des résidences secondaires qui permet de faire progresser le parc de logement en complément de la construction neuve.

La valeur du renouvellement reste cependant peu adaptée à une commune de cette taille qui n'est que très peu concernée par de opérations de réhabilitation ou de déconstruction, afin de créer de nouveaux logements, en lieu et place de ceux existants. En effet la diminution de plus de moitié des résidences secondaires montre bien une forte reprise du bâti existant.

Le desserrement est relativement faible 0,9 /an et s'explique d'une part par la structure de la population communale essentiellement composée de couples avec enfants qui pour l'instant n'ont pas amorcé de processus de décohabitation. D'autre part la configuration du parc de logement, la faiblesse du parc locatif et des logements de petite taille, mais également le relatif éloignement par rapport aux pôles d'emplois pour des jeunes actifs, font que Crisenoy n'est pas un lieu propice au processus de décohabitation des jeunes adultes

Le point d'équilibre annuel au regard de ces différentes valeurs est estimé à **1,7**. Cette valeur s'explique par le fait que la taille des ménages a tendance à diminuer et que le nombre de personne par logement étant en baisse, il conviendrait de prévoir la création annuelle de 1,7 logement pour s'assurer une stabilité démographique.

Toutefois une approche mathématique unique sur les besoins en terme de population n'est pas nécessairement l'approche la mieux adaptée pour une commune de cette taille, et qu'il est préférable de définir une estimation des besoins fonciers et de la création de logement en fonction de critères plus objectifs.

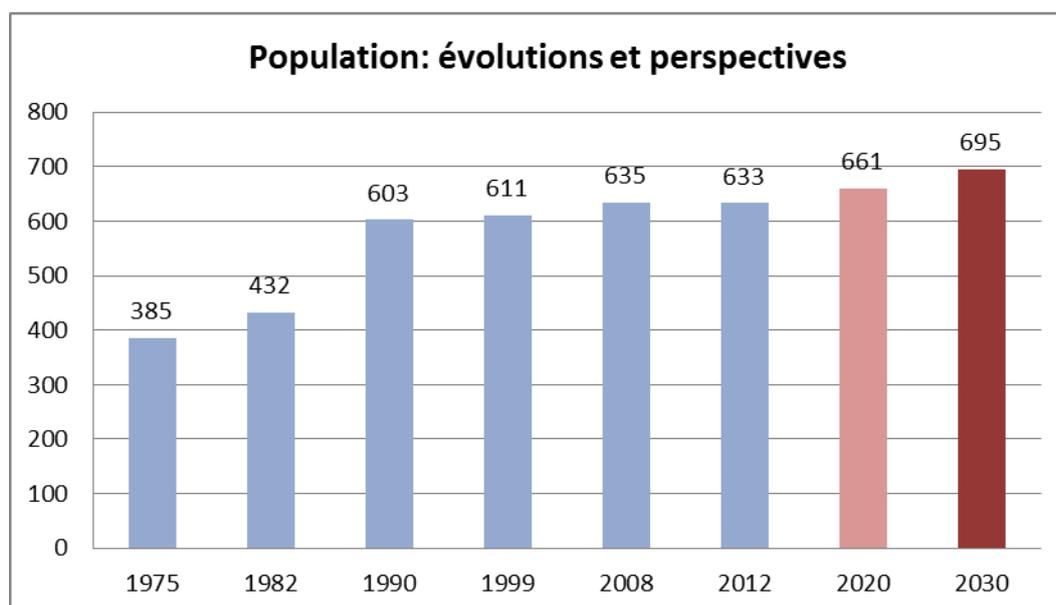
#### 4.3. Prospectives d'évolution de la population

Il convient de rappeler que le choix des élus dans le cadre de la définition de la politique communale à l'échelle du PLU s'est essentiellement basée sur une volonté de développement modéré, qui soit en cohérence avec la capacité des équipements et les investissements communaux.

Pour mémoire il convient de rappeler que certains équipements scolaires sont déjà quasi-saturés (cantine en particulier).

Souhaitant s'engager à moyen terme dans une logique de développement modéré, en valorisant le foncier existant, la commune a souhaité s'engager dans une politique d'aménagement susceptible de permettre la réalisation effective et à l'horizon 15 ans de 30 à 35 logements, soit une création moyenne annuelle de l'ordre de 2 à 3 logements.

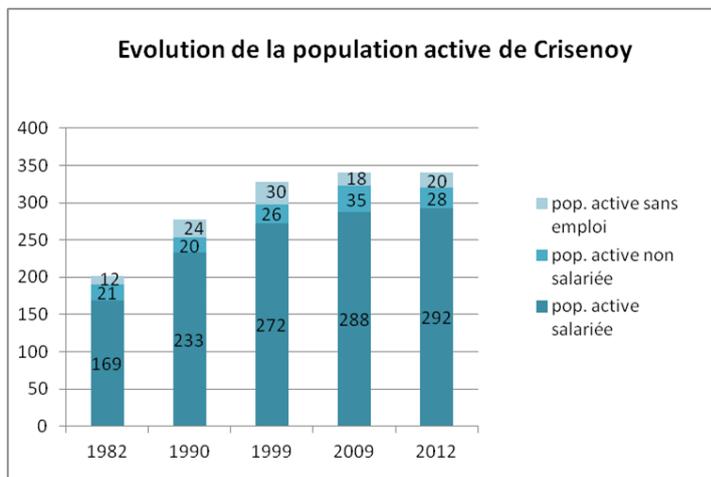
En parallèle l'objectif communal est de s'inscrire dans un principe de croissance modéré de la population avec un taux annuel moyen de 0,5%/an partant d'escompter à l'horizon 2030 une population proche de 700 habitants. Soit un gain d'environ 70 habitants au cours des 15 prochaines années.



Dans le cadre de l'estimation de l'évolution de la population communale, la part des logements réalisés doit prendre en compte le nombre de logements réalisés pour compenser le point mort (1,7). Cependant ce point mort ne correspond pas à une réalité effective à l'échelle de la commune, en effet les variations de population sont à la fois liées à l'accueil de nouveaux habitants, mais également à la structure de la population accueillis. Et dans ce cadre Crisenoy disposant à la fois d'une école et d'une offre périscolaire, la commune est de nature à attirer plus particulièrement des familles avec enfants.

## 5. ECONOMIE ET ACTIVITES

### 5.1. Actifs communaux

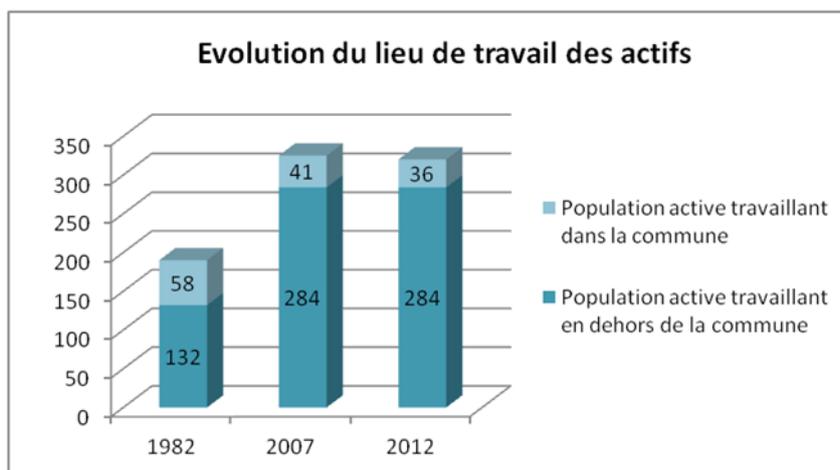


A l'instar de la progression de la population, la part des actifs résidents à Crisenoy a également connu une progression soutenue.

Commune résidentielle, la croissance générale de la population s'est donc accompagné de forte progression de la part des actifs au sein de la population communale. En effet au cours des trente dernières années la part des actifs a même augmentée au sein de la population communale celle-ci passant de 41% de la

population totale en 1982 à plus de 50 % au cours du dernier recensement.

### 5.2. Lieux de travail des actifs



Crisenoy est une commune résidentielle et la part des actifs pendulaires ne cesse de croître au fil du temps. Cette situation est classique tant pour la commune que pour de nombreuses communes de Seine et Marne.

### 5.3. Activités et services

L'activité communale est restreinte. Cette situation s'explique également en raison de la prégnance du caractère rural, de la proximité de pôles urbains et également en raison de la taille de la commune qui ne permet pas que se développe une offre de commerces viables.

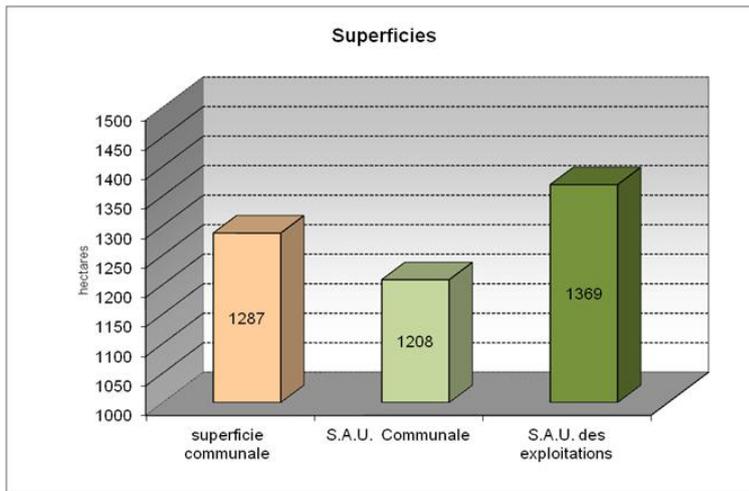
Établissements	Crisenoy	Seine-et-Marne
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2009	34	78 565
Part de l'agriculture, en %	26,5	4,4
Part de l'industrie, en %	8,8	5,9
Part de la construction, en %	8,8	11,8
Part du commerce, transports et services divers, en %	47,1	63,2
dont commerce et réparation auto, en %	17,6	19,7
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	8,8	14,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	23,5	31,2
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	5,9	8,7

Champ : ensemble des activités

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).

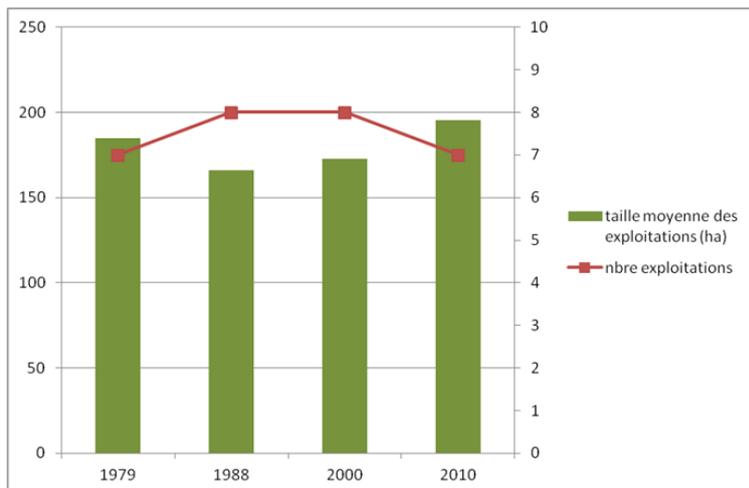
## 5.4. Activités agricoles

### 5.4.1. Structures agricoles



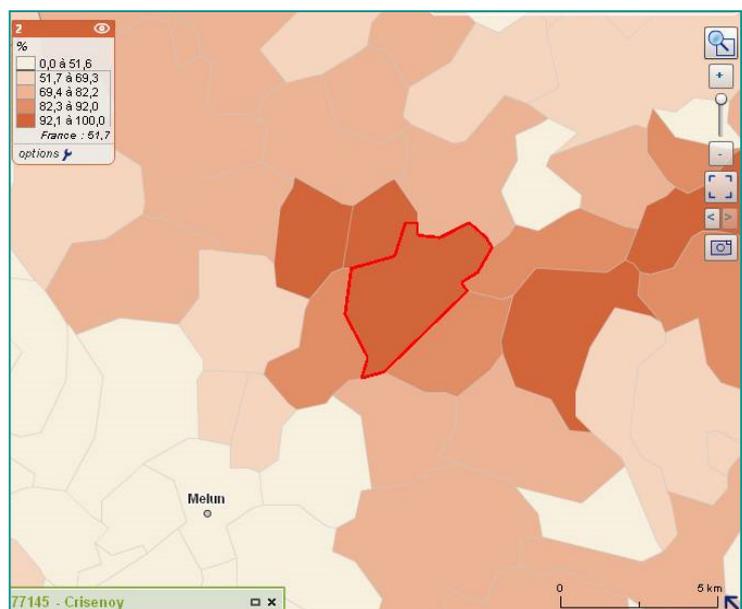
Crisenoy s'inscrit dans une typologie quasi caricaturale en termes d'occupation de l'espace. En effet la part des terres cultivées dans les formes d'occupation de l'espace représente près de 94 % du territoire communal.

Cette prégnance de l'agriculture se retrouve également dans la SAU exploitée qui est supérieure à celle de la commune.

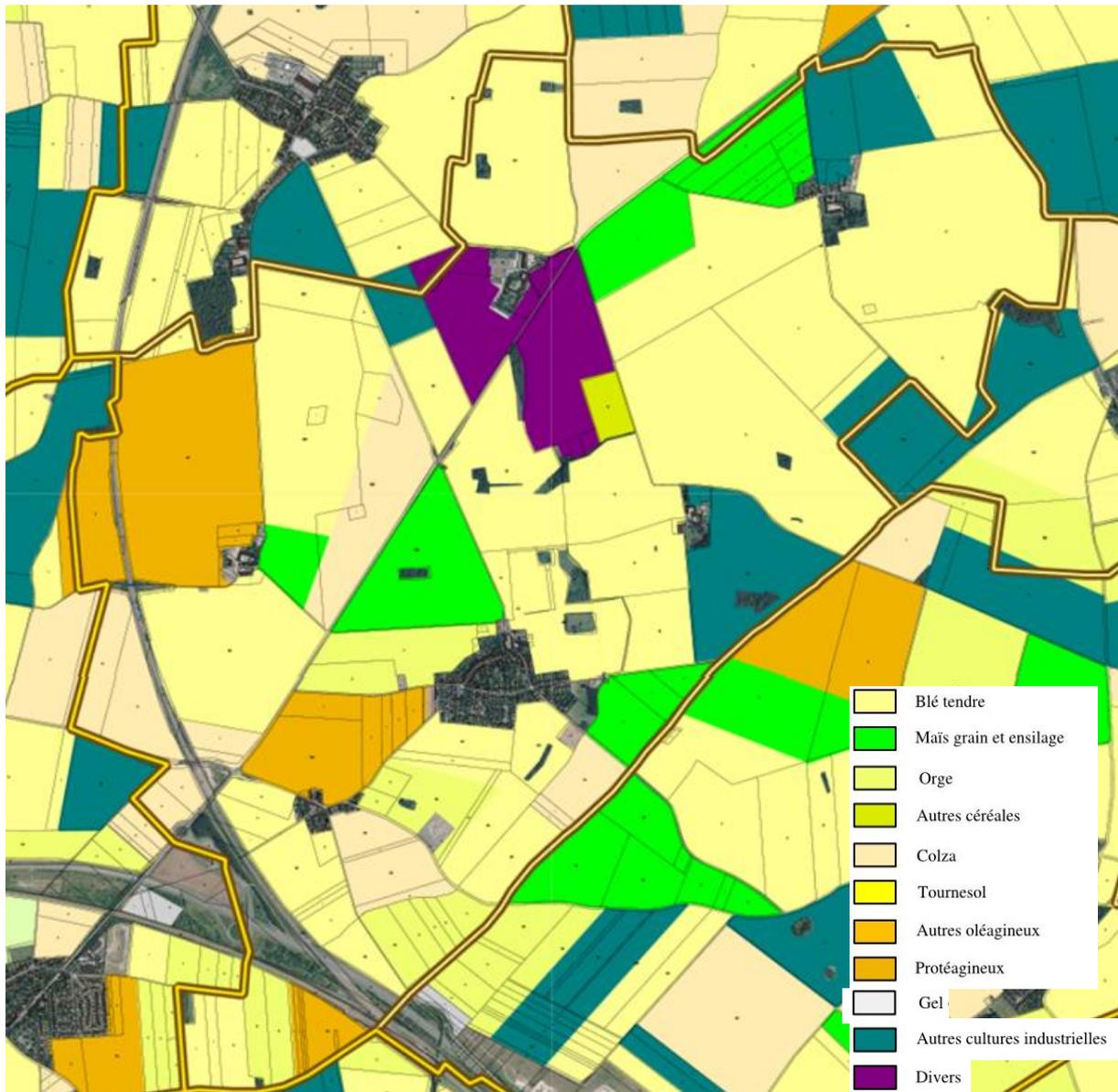


L'activité agricole reste prégnante, et ce sont encore 7 exploitations qui sont recensées sur la commune (source RGA 2010) d'une manière générale une exploitation est présente au sein de chaque unité bâti que ce soit à l'échelle du village ou de différents écarts.

La particularité de la commune réside toutefois dans la part occupée par les terres agricoles au sein de l'espace communal ; en effet, Crisenoy est à l'instar de quelques autres communes de la Brie, une commune très spécifique dans la mesure où son territoire est quasi-exclusivement dévolu aux terres cultivées. En effet à l'échelle de la commune ceux-ci représente plus de 90 % du finage, et surtout la part des milieux naturels est fortement restreinte.



#### 5.4.2. Occupation des terres cultivées



Comme cela l'a été mentionné précédemment, la quasi-totalité du territoire communal est dévolue aux terres cultivées. Les autres formes d'occupation de l'espace sont peu représentées.

## **C. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT**

Aux portes de Melun, à proximité d'axes structurants à l'échelle du département (autoroute A5 et RN 34) Crisenoy a su rester une petite commune rurale au sein du plateau Brie. Ce caractère de petite commune n'en a pas moins modifié son statut, et Crisenoy est à l'instar de l'ensemble des communes Seine et Marnaise, une commune périurbaine.

Ce phénomène de périurbanisation débuté à la fin des années 70 et s'est accompagné d'un fort développement du parc de logements communal. En effet du début des années 80 à aujourd'hui, l'emprise des espaces bâtis a plus que doublé. Cette croissance est cependant restée modérée au regard d'autres communes au regard de la situation géographique aux portes de l'agglomération de Melun.

C'est cette image de village que les élus souhaitent au travers du PLU conforter, sans pour autant exclure la commune de son contexte extérieur, mais en s'assurant que la PLU va garantir, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants, un certain équilibre dans les différentes formes d'occupation des sols.

Cette volonté de développement modéré peu consommateur de foncier se doit de transparaître au sein de la définition de la politique communale. Cet objectif ne peut s'appuyer sur les évolutions passées de la commune, et ne s'inscrit également pas dans une certaine dualité entre préservation des espaces agricoles et naturels et développement urbain.

Les choix politiques qui vont être opérés dans le cadre du PLU s'appuient sur les éléments suivants : maintien du caractère agricole de la commune, maîtrise des extensions urbaines dans une logique de cohérence avec la capacité des équipements, valorisation du cadre de vie,...

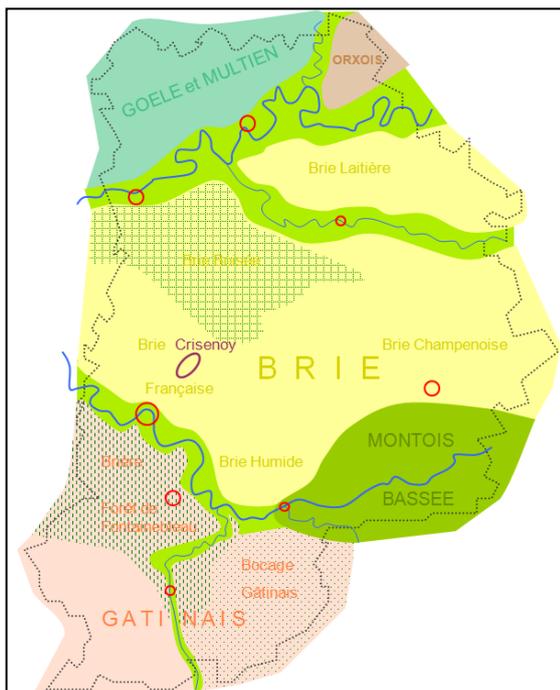


# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## A. CADRE PHYSIQUE

### 1. GEOGRAPHIE ET PAYSAGES

#### 1.1. Echelon micro-régional



Crisenoy s'inscrit dans la région naturelle de la Brie Française caractérisée par un paysage de plateau ouvert largement dévolue aux terres agricoles, à la topographie plane.

Le nom viendrait du gaulois briga, désignant une hauteur défensive. Le plateau correspond pour l'essentiel à la couche de calcaire sannoisien, souvent silicifié en meulière et recouverte de limons fertiles, et va de 85 m à l'ouest à 255 m à l'est où il se termine par la côte d'Île-de-France.

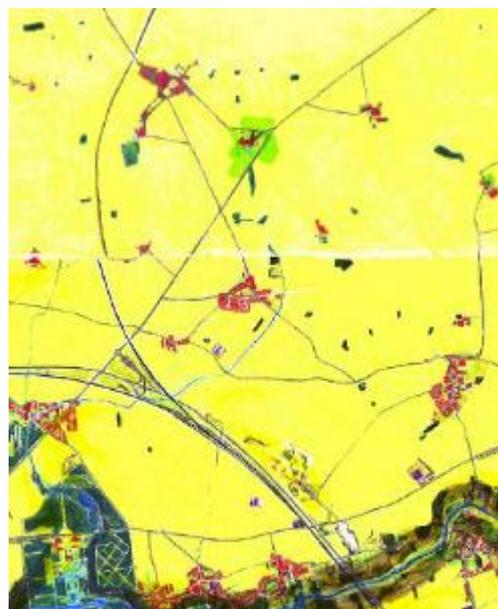
Jadis lieu des grandes foires de Champagne, la Brie a ensuite participé avec la Champagne à la double fonction de glacis de protection de Paris et de grenier de la capitale. Elle s'est illustrée dans la production de céréales et dans l'élevage ovin et bovin, notamment laitier. De nos jours, elle est une terre de grandes cultures.

Ces espaces à proximité des pôles urbains sont souvent marqués par un réseau d'infrastructures fortement prégnant.

#### 1.2. Echelon local

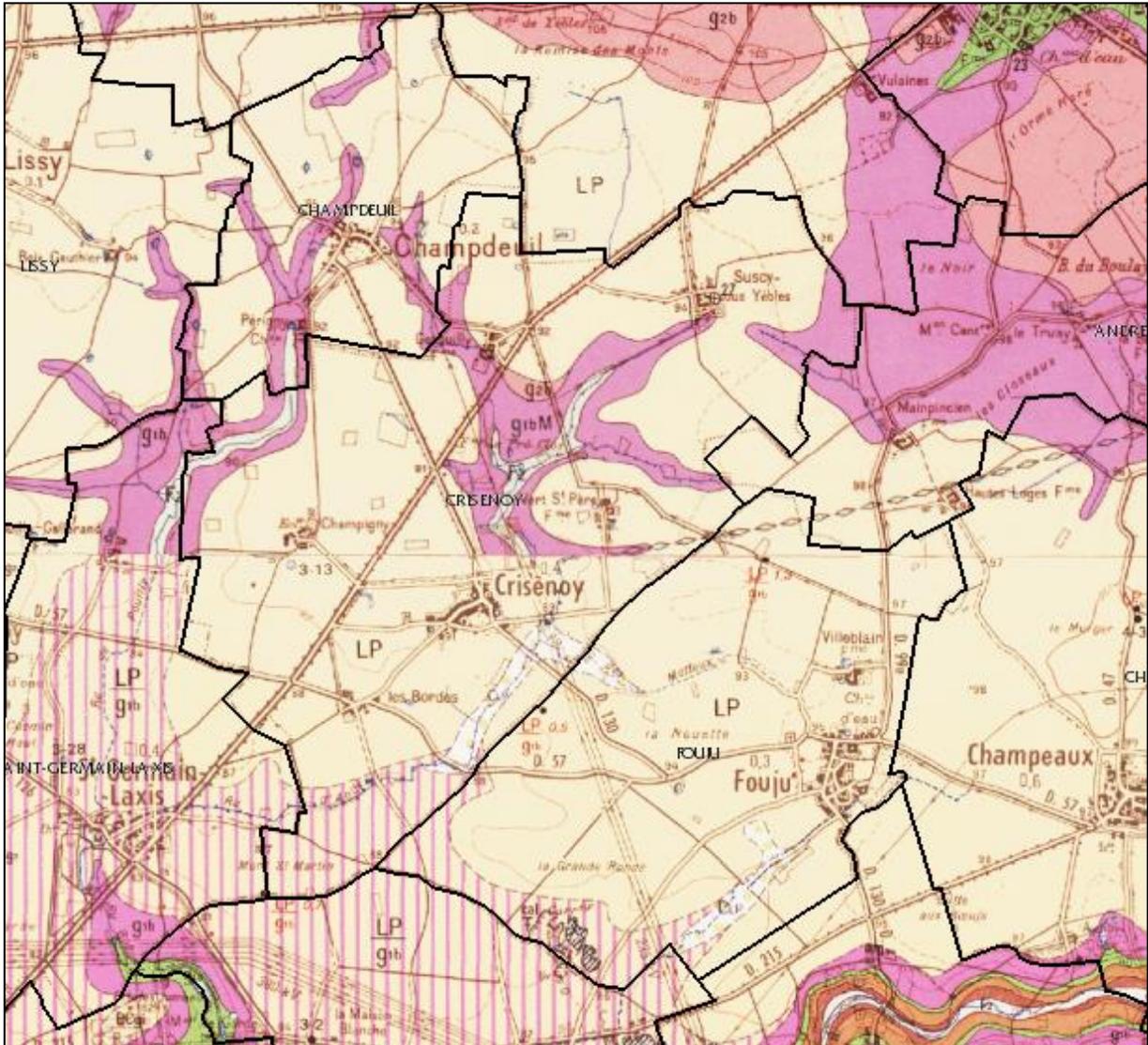
Le territoire communal s'inscrit dans la petite région naturelle de la Brie de Mormant. Cette unité paysagère se caractérise par sa planéité ; largement dévolue aux terres cultivées les éléments de verticalité y sont peu présents. Les alignements boisés, les espaces urbanisés qui apparaissent comme des îlots au sein de cet vaste mer agricole et surtout les infrastructures marquent cet espace largement ouvert.

Le territoire communal s'inscrit en totalité dans cet ensemble à l'homogénéité « inquiétante » ou la principale variation topographique est liée au talus de la ligne LGV.



## 2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

### 2.1. Structure géologique



La structure géologique de la commune s'inscrit dans le complexe marno-calcaire du Stampien (g1b) caractéristique du plateau de brie. D'une manière générale cet ensemble est recouvert par des dépôts limoneux (LP limons des plateaux) constitués de matériaux très fins caractéristiques des recouvrements de la Brie de Melun.

Ces formations offrent un substrat intéressant en matière d'aptitude culturale. Toutefois l'hétérogénéité de ce substrat comprend ponctuellement en fonction de la teneur en argiles et de leur densité des zones « humides » caractérisées par la présence de mares.

D'une manière générale la structure géologique, la relative platitude du relief ne sont pas favorable au développement d'un réseau hydrographique d'importance. A l'exception du Ru d'Andy qui traverse le finage du Nord au Sud, le réseau hydrographique est très peu présent.

## 2.2. Formes du relief

La structure topographique de la commune comme cela l'a été évoqué précédemment est une structure de plateau caractéristique, avec une quasi absence de relief. En effet le relief suit une orientation Nord-Sud mais celle-ci est peu perceptible la différence altimétrique entre le point le plus haut de la commune (95 m en limite nord du finage) et le point bas (87 m au droit du Ru d'Andy) étant seulement de 10 m.

Cette platitude et le caractère très ouvert lié à la prédominance de l'activité agricole impacte fortement la perception paysagère du territoire.

## 3. HYDROGRAPHIE

### 3.1. Réseau hydrographique

Le territoire communal s'insère à l'interface des bassins versants de l'Yerres au Nord et du Ru d'Ancoeur au Sud. A l'exception du Ru d'Andy, le territoire communal se caractérise par une quasi-absence de réseau hydrographique. Ce dernier fortement remanié au fil du temps s'apparente le plus souvent à un fossé de drainage plus qu'à un cours d'eau. En effet ses abords sont le plus souvent cultivés et son tracé est difficilement perceptible au sein du territoire en raison d'une quasi-absence de ripisylves.

### 3.2. Gestion et protection

Le bassin versant de l'Yerres est couvert par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé. Un SAGE est un document réglementaire destiné à préserver et améliorer la qualité des milieux hydrauliques et de la ressource en eau qui s'impose aux collectivités, et de fait induit une compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Le SAGE détaille en fiche action les opérations à mettre en œuvre afin de tendre vers une gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau tant superficielle que souterraine, 5 enjeux prioritaires ont été dégagés à l'échelle du bassin versant :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
- Restauration et valorisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin \* versant, aquifère, ...). Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Ce document a pour objectif d'assurer de gestion de la ressource en eau qu'elle soit superficielle ou souterraine à l'échelle d'un bassin versant.

L'objectif de ce document réglementaire est de fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre, mais également de répartir l'eau entre les différents acteurs afin de limiter les conflits d'usage. Il a également pour but d'identifier et de protéger les milieux aquatiques sensibles et de définir des actions de développement et de protection des ressources en eau.

La mise en œuvre du SAGE de l'Yerres s'appuie sur 5 grands enjeux pour lesquels des actions spécifiques sont définies :

- Enjeu 1 : Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
- Enjeu 2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
- Enjeu 3 : Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
- Enjeu 4 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
- Enjeu 5 : Restauration et valorisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs.

### 3.3. Zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement (DRIEE) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

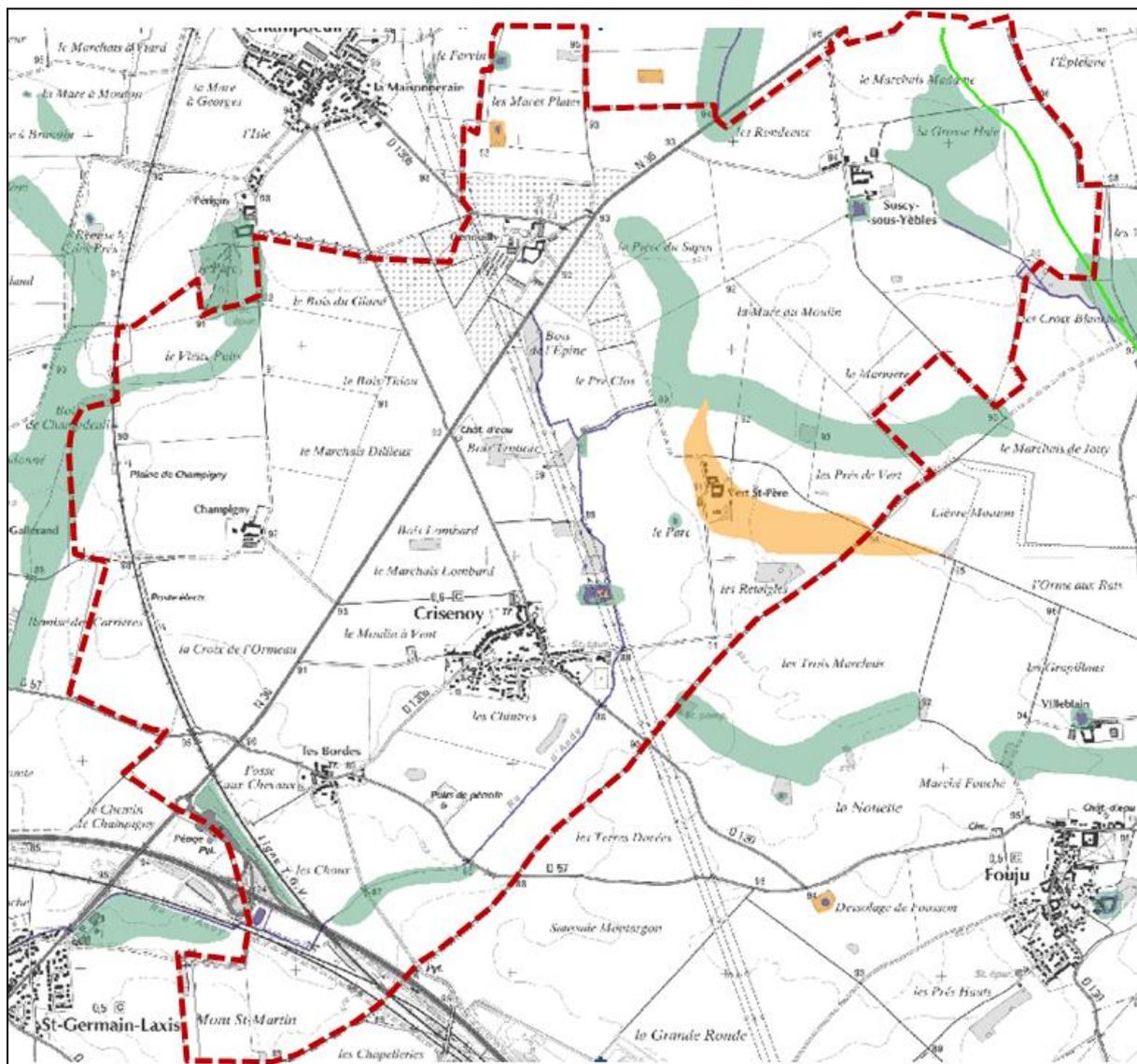
Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

La typologie de ces cinq classes de classification est la suivante :

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

La cartographie suivante matérialise les enveloppes d'alerte potentiellement humides à l'échelle du territoire ; cette carte ne définit cependant pas les zones humides elle détermine au travers de critères objectifs (nature des sols, état des connaissances locales) un potentiel humides qui n'est cependant pas toujours avéré.

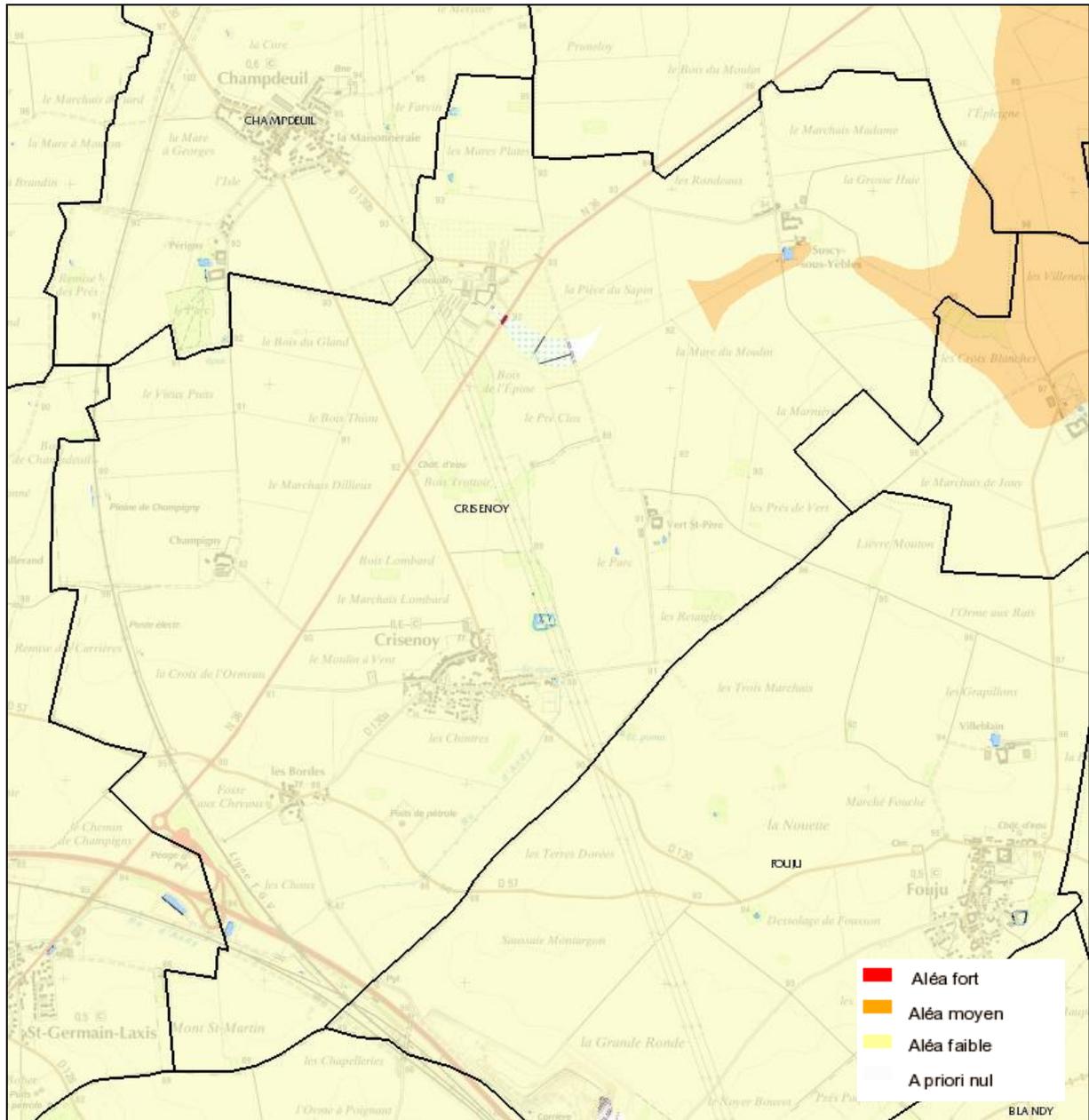


A l'échelle du territoire communal quelques emprises sont reconnues en zones humides avérées (classe 2), celles-ci concernent les abords de l'écart de Vert Saint père et quelques emprises bordant des mares présentes au sein du territoire communal. Les autres secteurs sont des espaces où ils existent une présomption de zones humides, mais dont le caractère humide et l'emprise exacte sont à préciser.

### 3.4. Contraintes et risques

L'absence de cours d'eau d'importance, les faibles inflexions topographiques font que la commune est peu susceptible de faire l'objet de risques spécifiques en matière d'inondations ou de ruissellement, le seul aléa naturel à prendre en compte à l'échelle de Crisenoy est l'aléa retrait-gonflement des argiles et surtout le risque d'inondation par remontée de nappe.

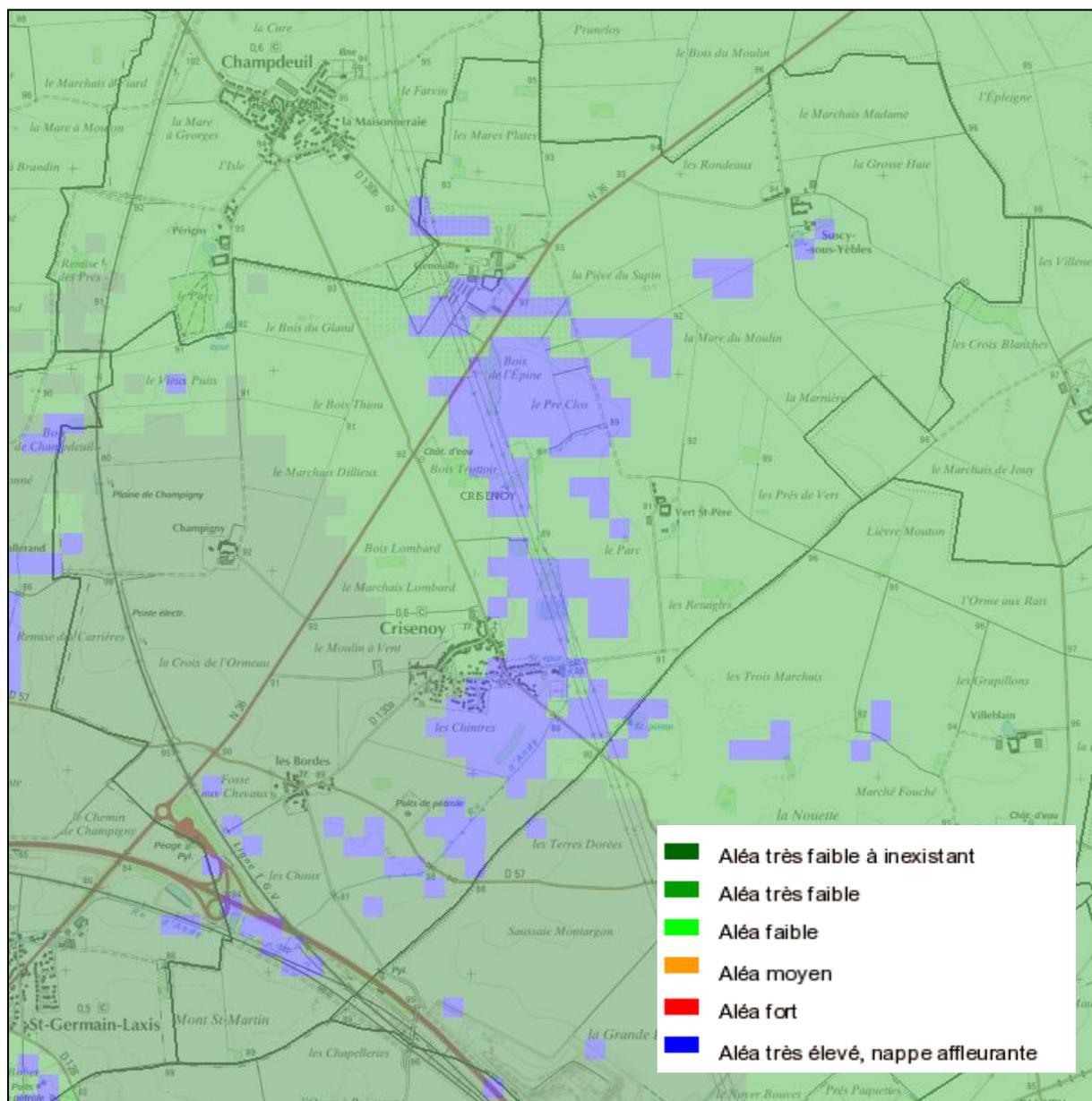
#### 3.4.1. Aléa retrait-gonflement



Cet aléa reste faible à l'échelle du territoire communal, et n'affecte aucune partie bâtie

### 3.4.2. Risques de remontée de nappe

Le territoire de Crisenoy est concerné par un risque ponctuel lié à la nature des sols été n particulier au substrat du complexe superficiel des limons des plateaux. En effet ponctuellement une nappe peu se créer engendrant des risques de remontée dans le cadre de période de forte pluviométrie. Ce risque induit certaine contrainte en particulier pour certaines parties enterrées des constructions qui sont le plus souvent à proscrire.



## B. PAYSAGES ET OCCUPATION DES SOLS

### 1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DES SOLS

#### 1.1. Occupation des sols

Modes d'occupation des Sols	superficie	Part du territoire communal
Forêts	15,54	1,21%
Milieus semi-naturels	8,94	0,69%
Espaces agricoles	1182,27	91,68%
Eau	2,23	0,17%
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>1208,98</b>	<b>93,75%</b>
Espaces verts urbains	10,88	0,84%
espaves ouverts à vocation de sports	2,67	0,21%
espaces ouverts à vocation de tourisme	0	0,00%
cimetières	0,28	0,02%
Autres espaces ouverts	7,4	0,57%
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>21,23</b>	<b>1,65%</b>
Habitat individuel	24,11	1,87%
Habitat collectif	1,99	0,15%
Activités	3,04	0,24%
Sports (construit)	0,11	0,01%
Equipements	0,08	0,01%
Transports	29,3	2,27%
Carrières, décharges et chantiers	0,53	0,04%
Autres équipements	0,23	0,02%
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>59,39</b>	<b>4,61%</b>

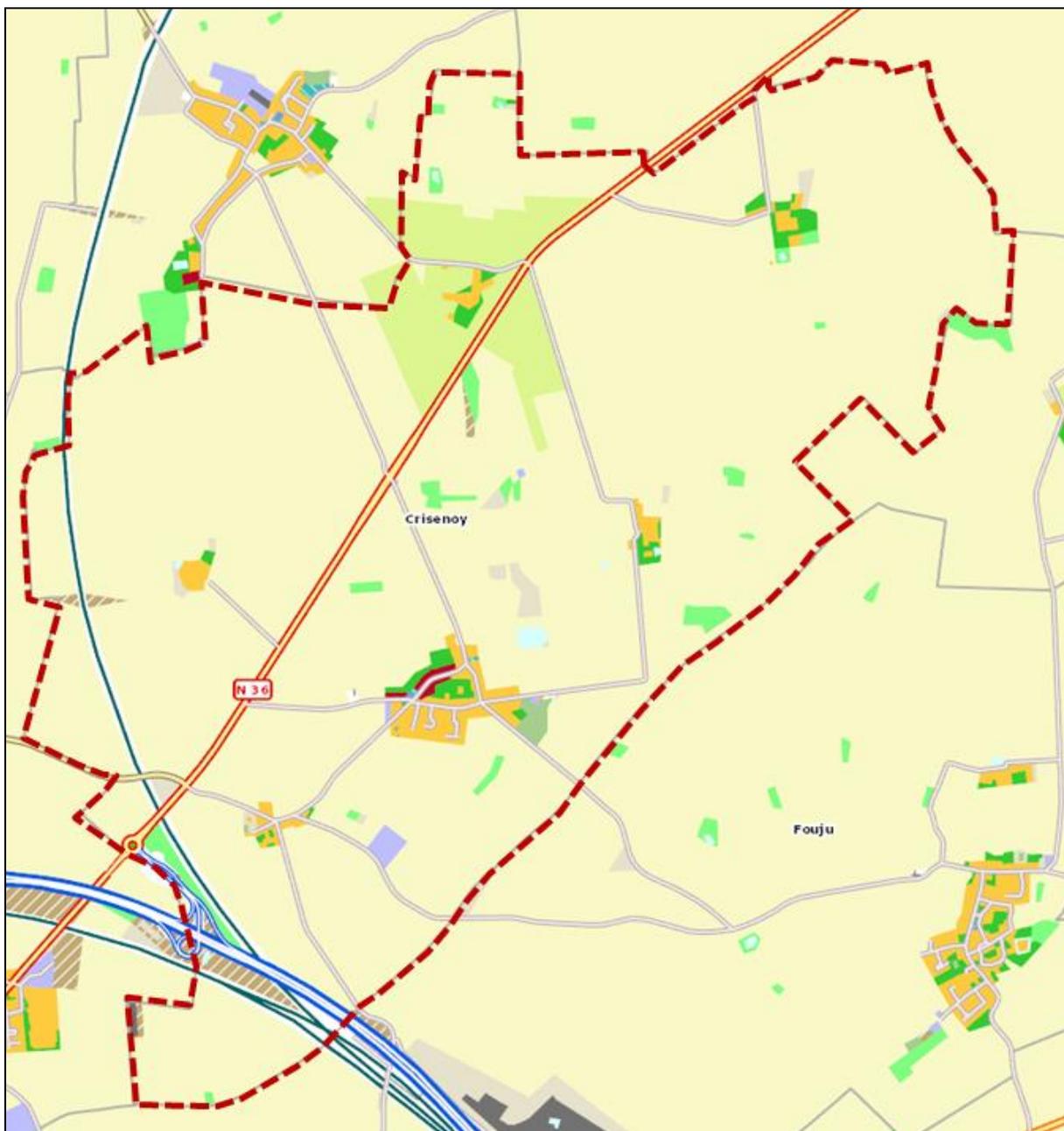
La prégnance du caractère agricole de la commune transparait nettement dans les formes d'occupation des sols, en effet les terres cultivées représentent près de 92 % du finage communal.

Cette représentativité est d'autant plus marquée que l'ensemble des milieux naturels représentent au global 94 % du finage.

Concernant les espaces artificialisés, il convient de prendre en compte certaines spécificités propres au territoire communal, en particulier en termes d'infrastructures (les lignes LGV, l'emprise de l'autoroute A5 et de l'échangeur, la RN 36. Ces différentes infrastructures représentent près de 30 ha à l'échelle de la commune, soit plus de 2,2 % des types d'occupation des sols.

Ces emprises sont à mettre en parallèle avec les emprises des enveloppes bâties à vocation d'habitat, qui représentent une emprise globale de 25 ha.

En matière d'occupation des sols, il convient également d'intégrer certains types d'occupation des sols qui sont directement liés aux enveloppes bâties, en effet les espaces de jardins et de vergers sont particulièrement à prendre en compte



## 1.2. Caractéristiques de l'occupation des sols

Outre la part très importante occupée par les espaces à dominante agricole, plus des 9/10 du territoire communal, la caractéristique de la commune est une structure bâtie s'appuyant sur plusieurs entités, le village et des écarts et hameaux tous issus d'un passé agricole. La part occupée par les espaces à dominante naturelle reste faible se cantonnant essentiellement à des petits boisements résiduels présents au sein des terres agricoles.

### 1.2.1. Espaces à dominante agricole

Crisenoy est et reste une commune agricole malgré un caractère périurbain marqué, tant par la structure de sa population que par son positionnement géographique à proximité de l'agglomération de Melun.



Les espaces agricoles sont exclusivement dévolus aux grandes cultures (céréales et cultures industrielles) il convient cependant de noter à proximité de la Ferme de Genouilly, un ensemble de serres et de pépinières.

Occupant l'ensemble du territoire communal, les espaces agricoles constituent à la fois la principale forme d'occupation de l'espace et la composante paysagère majeure du territoire communal.

La platitude du relief, l'absence de boisements conséquents renforce le rôle de point d'appel paysager des quelques bois et bosquets qui ponctuent cet espace.



### 1.2.2. Boisements et espaces à dominante naturelle



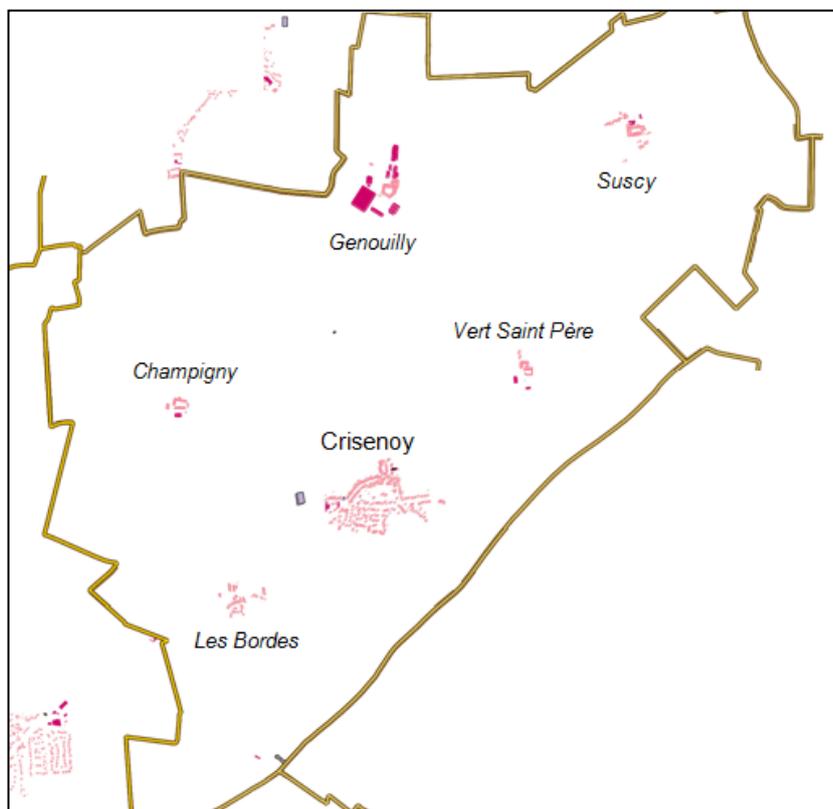
Les boisements accompagnent le plus souvent des petits espaces à dominante humide (mares en particulier). Le Ru d'Andy marque peu de son emprise le territoire, son profil largement remanié et l'absence de ripisylve le rend peu perceptible au sein du territoire.

La couverture boisée reste peu présents à l'échelle du territoire communal, n'occupant qu'une quinzaine d'hectares soit moins de 2% des formes d'occupation des sols.



### 1.2.3. Espaces bâtis

Les parties bâties se composent d'une part du village de Crisenoy qui occupe une position centrale au cœur du finage communal, et d'autre part par de plusieurs écarts.



Le village s'organise suivant un maillage relativement simple avec une armature bâtie ancienne en appui sur la Rue Grande, et des extensions sous forme pavillonnaire au Sud. Les infrastructures scolaires sont situées au cœur du bourg et les autres équipements (salle des fêtes, terrain de sport, station d'épuration) sont positionnés en entrée Est du village.

La particularité de l'organisation de la trame bâtie du village réside dans la persistance d'un cœur de jardins et de vergers entre l'alignement de la Grande Rue et les nouveaux espaces

d'urbanisation.

Concernant les autres unités bâties même si toutes s'organisent initialement à partir d'une exploitation agricole leur physionomie a évolué différemment au fil du temps, ces différentes unités sont composées de :

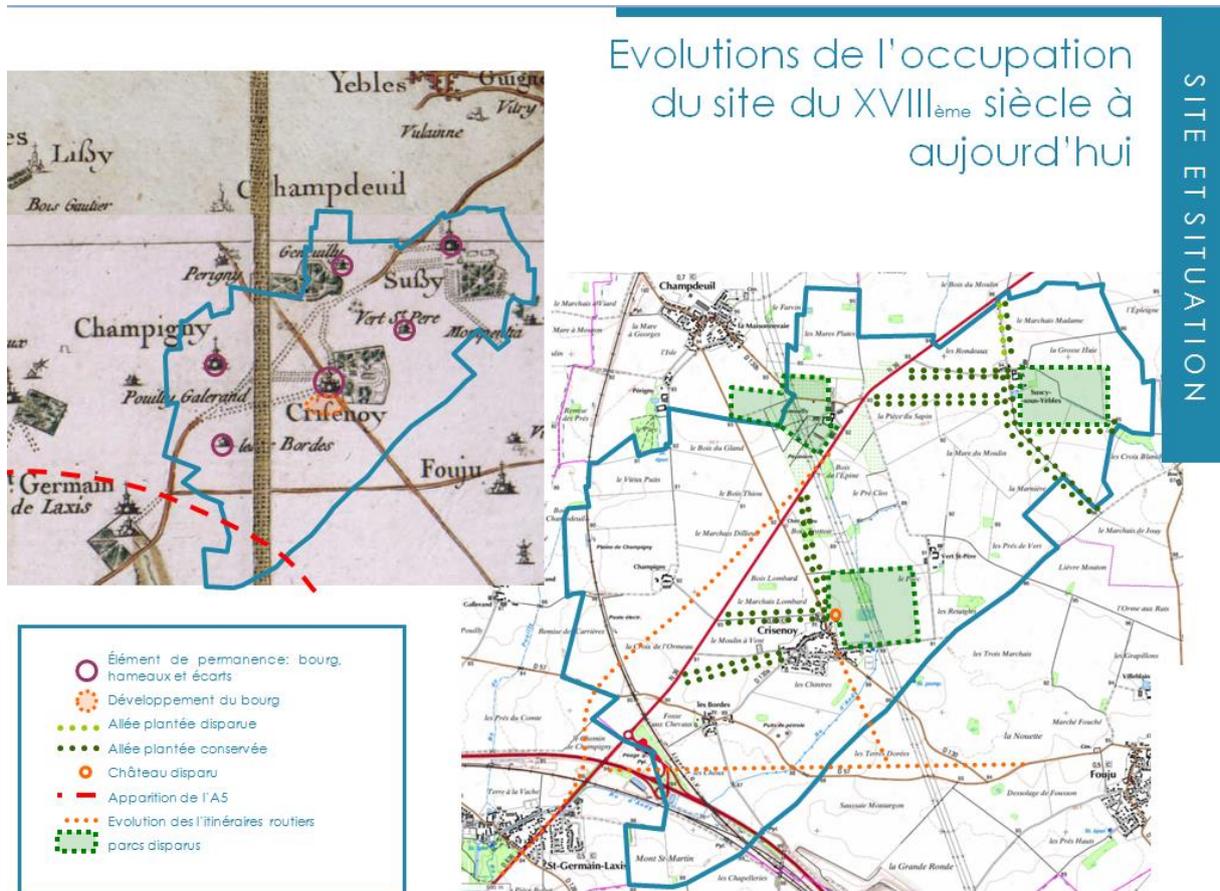
- du hameau des Bordes, qui comprend encore une exploitation agricole mais qui a également connu un développement urbain sous la forme d'implantations de type individuel en appui sur une structure d'habitation plus anciennes. Le hameau comprend également un ancien corps de ferme ayant fait l'objet de divisions, chacune ayant permis la création de logements.
- de la Ferme de Champigny qui a conservé son statut agricole, mais dont une partie des bâtiments a fait l'objet d'aménagement pour réaliser des salles de réception
- De la Ferme de Genouilly, où une activité de pépinière et de vente de végétaux occupent l'ensemble des terres qui entourent cette exploitation, à noter également la présence d'une maison d'habitation, à l'Ouest de l'exploitation
- L'écart de Vert Saint Père composé d'un corps de Ferme et de ses dépendances et de quelques maisons d'habitation, initialement dévolue aux logements du personnel de l'exploitation, mais dont aujourd'hui l'usage n'est plus lié à cette fonction
- Le Hameau de Suscy organisé autour de son château et de son parc, qui comprend également un important corps de ferme, dont une partie des bâtiments a fait l'objet d'un changement de destination pour créer des logements locatifs. Cet ensemble comprend également un ensemble d'habitations qui ne sont pas liées à l'activité agricole.

## 2. STRUCTURE ET EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

L'analyse de l'occupation des sols s'appuie sur les données fournies par l'IAURIF dans le cadre de ses travaux sur les Modes d'Occupation des Sols (MOS) et par l'analyse des évolutions du territoire communal par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2000.

### 2.1. Evolutions et persistances

Sur une longue période la principale caractéristique des évolutions en termes d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal, est l'extraordinaire développement des emprises agricoles au détriment de vastes ensembles de parcs et de jardins liés aux châteaux qui occupaient le territoire communal



Les autres changements majeurs concernent d'une part le développement des emprises bâties, principalement à l'échelle du village et l'implantation des nombreuses infrastructures qui traversent aujourd'hui le territoire communal.

### 2.2. Analyse détaillée : évolution récente

L'analyse des évolutions récentes en termes d'occupation des sols s'est appuyée sur l'état des lieux du cadastre au moment de l'approbation du Plan d'occupation de sols en 2000 et la trame bâtie en 2015.

Au regard des différentes évolutions qui ont caractérisées la commune, et en particulier le fort développement urbain au cours de la décennie 80, qui a vu la création des zones pavillonnaires occupant toute la partie Sud du village, ainsi que la création des différentes emprises des infrastructures des lignes LGV et de l'autoroute A5, il apparaît que les évolutions intervenues depuis l'approbation du POS en 2000 restent relativement peu marquée.

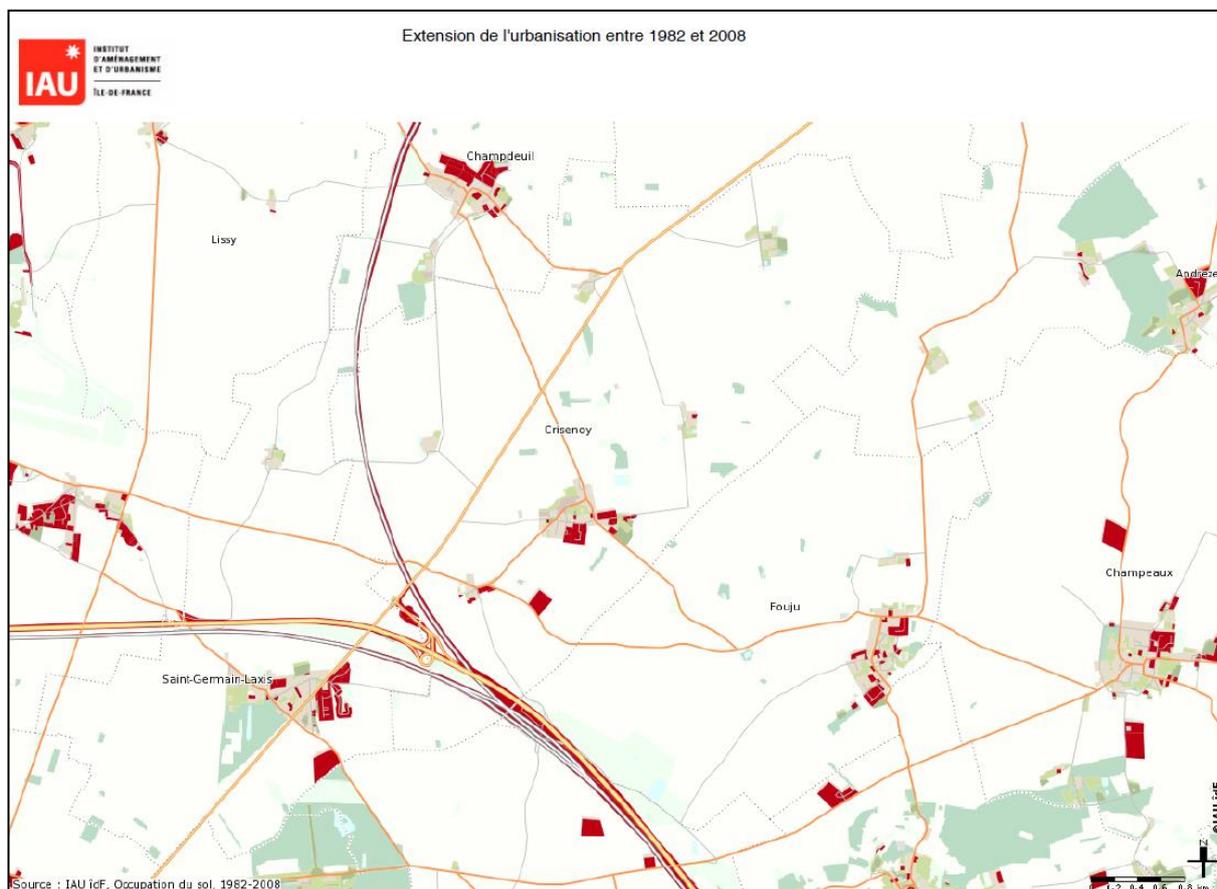
En effet les espaces urbanisés n'ont pas connu d'extension notable, la quinzaine de constructions réalisée au cours de cette période s'est faite au sein des espaces déjà urbanisés, soit par la valorisation de certaines dents creuses soit par la division et la densification de terrains déjà partiellement bâtis.

Bien que l'extension des espaces bâtis soit d'environ 1 ha entre 1999 et 2012 (source MOS) ce développement n'a que très partiellement impacté les espaces agricoles.

	1990	1999	2008	2012	Bilan 1999-2012
Forêts	14,72	14,04	15,54	15,54	1,5
Milieux semi-naturels	5,49	11,24	8,79	8,94	-2,3
Espaces agricoles	1220,68	1187,38	1182,6	1182,27	-5,11
Eau	0,63	2,09	2,09	2,23	0,14
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>1241,5</b>	<b>1214,8</b>	<b>1209</b>	<b>1209</b>	<b>-5,77</b>
Espaces verts urbains	11,89	11,52	11,22	10,88	-0,64
espaces ouverts à vocation de sports	2,61	2,68	2,67	2,67	-0,01
espaces ouverts à vocation de tourisme	0	0	0	0	0
cimetières	0,28	0,28	0,28	0,28	0
Autres espaces ouverts	2,66	2,66	7,4	7,4	4,74
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>17,44</b>	<b>17,14</b>	<b>21,57</b>	<b>21,23</b>	<b>4,09</b>
Habitat individuel	21,1	23,11	23,76	24,11	1
Habitat collectif	1,98	1,98	1,99	1,99	0,01
Activités	3,09	3,19	3	3,04	-0,15
Sports (construit)	0,11	0,11	0,11	0,11	0
Equipements	0,08	0,08	0,08	0,08	0
Transports	3,57	29,02	29,3	29,3	0,28
Carrières, décharges et chantiers	0	0	0,53	0,53	0,53
Autres équipements	0,23	0,23	0,23	0,23	0
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>30,16</b>	<b>57,72</b>	<b>59</b>	<b>59,39</b>	<b>1,67</b>

### 2.3. Evolution depuis le POS approuvé en 2000

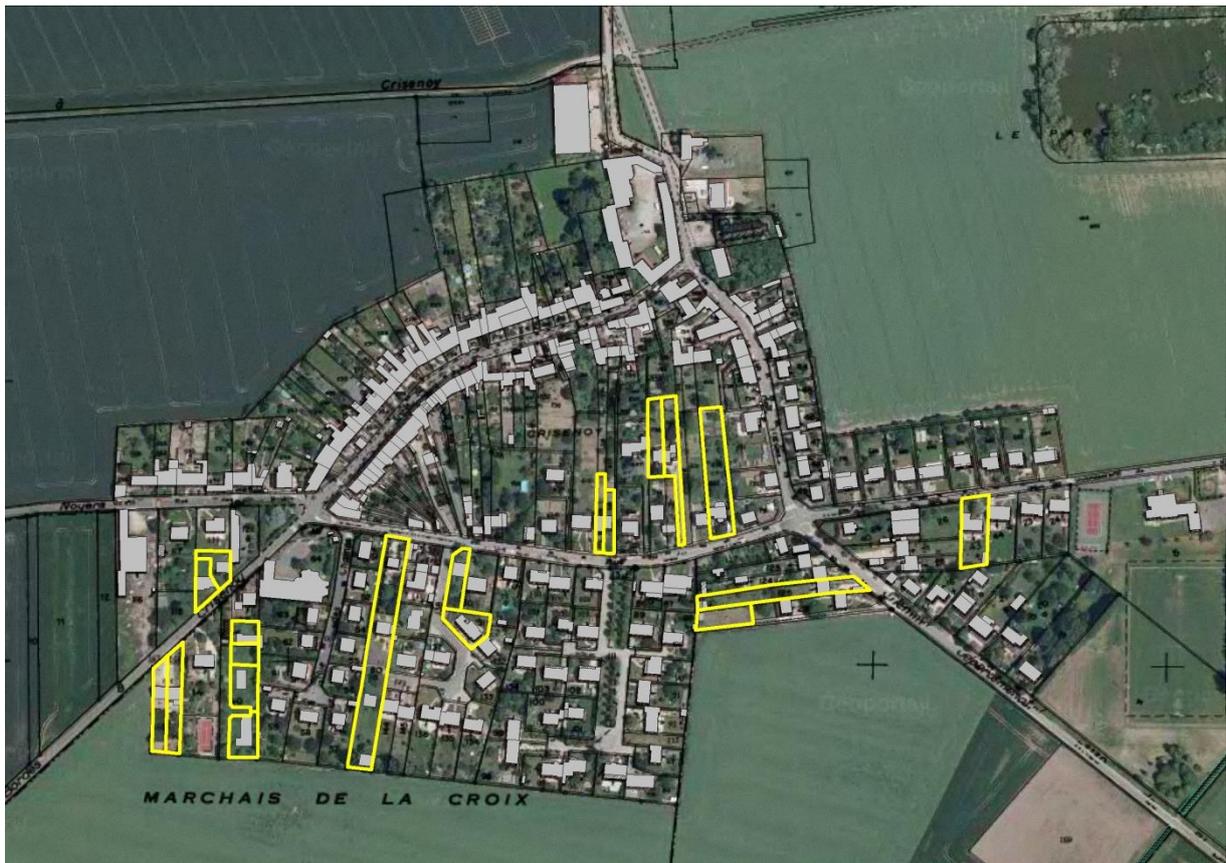
D'une manière générale les consommations de fonciers agricoles et naturels depuis l'approbation du POS en 2000, sont de l'ordre de 5,77 ha. Cette consommation s'est faite essentiellement au bénéfice des espaces ouverts artificialisés (il s'agit principalement des emprises aux abords de l'échangeur autoroutier et de la création d'un dépôt de matériaux inertes à proximité de la RN 34.



Depuis la fin des années 90, la consommation d'espace est restée relativement faible ; en effet c'est durant les années 90 qui se développent les dernières extensions de la trame bâtie, mais c'est également durant cette période que les infrastructures qui maillent aujourd'hui le territoire communal s'implantent.

Depuis l'approbation du POS en 2000, l'extension de l'habitat s'est essentiellement faite au droit d'emprise déjà identifiée au sein des espaces artificialisés. En effet au contraire des extensions du village réalisées au cours des années 80, le développement du parc de logement au cours des 15 dernières années n'a que très peu affecté des espaces dont la vocation initiale était agricole ou naturelle.

Ce sont environ 20 logements qui ont été créés par rapport au POS approuvé (le document de référence étant le cadastre au moment de l'approbation du document), essentiellement au droit du village de Crisenoy et dans une moindre mesure au sein du hameau des Bordes



L'ensemble des constructions réalisées sont toutes situées au sein des enveloppes urbaines existantes, soit par comblement d'espaces résiduels (parcelles libres) au sein de la trame bâtie, soit dans le cadre de division de parcelles initialement bâties.



A l'échelle du hameau des Bordes le développement de la trame bâtie s'est essentiellement appuyé sur une restructuration du parcellaire existant avec une division des propriétés déjà bâties.

Ces espaces sont souvent situés en second rang par rapport aux dessertes constituant une forme d'urbanisation peu valorisante.

## 2.4. Capacité d'évolution des espaces urbanisés

### 2.4.1. Potentialités actuelles

A l'échelle du périmètre constructible défini par le POS, un potentiel brut de 1,14 ha se dégage au sein des espaces urbanisés, au sein du village et du hameau des Bordes. Ce potentiel brut ne correspond cependant pas une réalité effective en matière de densification. En effet certains secteurs sont amenés à faire l'objet de préservation en termes d'espaces paysagers ou en raison de contraintes spécifique en termes de desserte.

En effet les espaces de densification en second rang n'ont pas été pris en compte dans la mesure où ils ne sont pas constitutifs d'une organisation urbaine de qualité, générant le plus souvent des appendices d'accès et des constructions peu ou mal intégrées dans le tissu urbain existant.



A l'échelle du village de Crisenoy c'est un potentiel brut de l'ordre de 10 à 15 logements qui peut être envisagée et de 3 à 5 logements au droit du hameau des Bordes.

#### 2.4.2. Potentialité de mutation

Indépendamment de ce potentiel foncier il existe également un potentiel de mutation à l'échelle du territoire, celui-ci est certes moins important et plus difficilement quantifiable. Ces possibilités de mutation résident à la fois dans la mutation de certains ensembles bâtis existants avec la création de plusieurs logements au sein d'habitations existantes, l'autre potentialité réside dans la mutation des anciens bâtis agricoles, le plus souvent présents dans les hameaux.

Cette mutation se doit d'être cependant encadrée en particulier au droit des corps de ferme les plus importants, le plus souvent excentrés des espaces urbains. Le développement d'une offre de logements en déconnexion des trames urbaines existantes étant de nature à modifier voire à déstructurer encore plus profondément l'organisation du territoire. En effet ces espaces ne sont pas nécessairement les plus adaptés pour accueillir un habitat permanent, et il conviendra plutôt de permettre une évolution dans une logique économique et de reconversion liée au caractère rural (hébergement touristique, salle de réception, accueil d'activités économiques,...).

#### 2.5. Potentiel « opérationnel » au sein des espaces urbanisés

C'est donc un potentiel de l'ordre de 1,4 ha qui est susceptible d'être mobilisé au sein des enveloppes urbaines existantes permettant d'estimer l'accueil de 15 à 20 logements. Ce potentiel est cependant à moduler en fonction du positionnement certaines emprises qui sont plus susceptibles d'être identifiées comme des espaces de jardins et de vergers à préserver dans une logique de maintien d'une certaine biodiversité urbaine.

#### 2.6. Densités

Le calcul des densités actuelles et de leurs évolutions s'appuient sur les dispositions définies par le SDRIF. Pour la densité de l'habitat sont pris en compte les emprises des espaces urbanisés à vocation d'habitat identifiés au MOS par rapport au nombre de logements. La densité humaine est quant à elle calculée à partir des espaces artificialisés construits par rapport au nombre d'habitants et d'emplois présents.

Il convient cependant de prendre en considération l'importance des infrastructures qui rentrent dans le champ des espaces artificialisés et qui ne sont pas générateur d'emplois ou d'activité directe sur la commune.

Sont retenus comme base de calcul des densités, les espaces urbanisés identifiés au MOS et les populations et les logements et résidences principales recensés par l'INSEE, permettant ainsi d'illustrer le ratio moyen d'habitant et de logements à l'échelle de la commune.

	1990	1999	2008	2012	Bilan 1999- 2012
Forêts	14,72	14,04	15,54	15,54	1,5
Milieux semi-naturels	5,49	11,24	8,79	8,94	-2,3
Espaces agricoles	1220,68	1187,38	1182,6	1182,27	-5,11
Eau	0,63	2,09	2,09	2,23	0,14
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>1241,5</b>	<b>1214,8</b>	<b>1209</b>	<b>1209</b>	<b>-5,77</b>
Espaces verts urbains	11,89	11,52	11,22	10,88	-0,64
espaces ouverts à vocation de sports	2,61	2,68	2,67	2,67	-0,01
espaces ouverts à vocation de tourisme	0	0	0	0	0
cimetières	0,28	0,28	0,28	0,28	0
Autres espaces ouverts	2,66	2,66	7,4	7,4	4,74
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>17,44</b>	<b>17,14</b>	<b>21,57</b>	<b>21,23</b>	<b>4,09</b>
Habitat individuel	21,1	23,11	23,76	24,11	1
Habitat collectif	1,98	1,98	1,99	1,99	0,01
Activités	3,09	3,19	3	3,04	-0,15
Sports (construit)	0,11	0,11	0,11	0,11	0
Equipements	0,08	0,08	0,08	0,08	0
Transports	3,57	29,02	29,3	29,3	0,28
Carrières, décharges et chantiers	0	0	0,53	0,53	0,53
Autres équipements	0,23	0,23	0,23	0,23	0
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>30,16</b>	<b>57,72</b>	<b>59</b>	<b>59,39</b>	<b>1,67</b>
<b>Espace Urbanisé de référence</b>	<b>35,44</b>	<b>37,08</b>	<b>37,44</b>	<b>37,45</b>	<b>0,37</b>

### 2.6.1. Densité de l'habitat<sup>1</sup>

La densité des espaces d'habitat amorce une relative décroissance à partir des années 90, cette diminution de la densité s'explique par l'évolution de la structure de la population communale ; en effet bien que Crisenoy reste une commune jeune avec une part importante de moins de 20 ans. La part relative des moins de 20 ans a diminué par rapport au début des années 90.

<sup>1</sup> La densité de l'habitat est calculée par rapport aux espaces construits à vocation d'habitat définis par l'IAURIF et les données de population et de logements fournies par l'INSEE

	1990	1999	2012
habitants/ha	27,49	26,40	26,34
logements/ha	8,91	9,43	9,33
m <sup>2</sup> /logement	1172,22	1105,74	1071,56

Toutefois la densité de l'habitat (rapport entre le nombre de logement et le foncier) est en légère progression. Cette évolution s'explique essentiellement par le

fait qu'au cours des dix dernières années l'ensemble des nouveaux logements réalisés sur la commune se sont fait au sein des espaces déjà urbanisés. La densité de l'habitat en 2012 est donc de 9,33 logements à l'hectare avec une taille moyenne des parcelles de l'ordre de 1071 m<sup>2</sup>.

Ce ratio moyen peut paraître important au regard de la configuration de la commune, mais il s'explique pour partie en raison de la nature de l'occupation des sols et de l'organisation de la trame bâtie ; en effet le développement de la structure bâtie jusqu'au milieu des années 90 s'est fait par le biais d'opération d'aménagement sous la forme d'un tissu bâti pavillonnaire avec des parcelles relativement « grandes » au regard des critères actuels d'évaluation des besoins fonciers, et d'autre part en raison d'une organisation assez spécifique du bâti ancien qui s'il présente une densité forte en façade sur rue, se caractérise par la présence d'emprise non bâties relativement importante sur les arrières de propriété.

Si cette densité est évaluée à partir de l'ensemble des espaces urbanisés (espaces bâtis et espaces ouverts artificialisés de jardins et vergers, elle n'est plus que de **7,20** logements à l'hectare en 2012 (source IAURIF, référentiel territorial). Toutefois cette approche ne correspond à celle qui prévaut dans l'analyse communale en matière d'espace urbanisé de référence. En effet le tableau ci-dessous permet de dresser dans le temps et au regard de l'espace urbanisé de référence, les densités et ratio suivants

	1990	1999	2012		1990	1999	2012
<b>espaces urbanisés*</b>	35,44	37,08	37,45	habitants/ha	16,37	16,45	16,96
<b>population</b>	580	610	635	logements/ha	5,30	5,88	6,52
<b>Logements</b>	188	218	244	rés. Principales/ha	5,08	5,64	6,01
<b>Résidences Principales</b>	180	209	225	m <sup>2</sup> /logements	1968,89	1774,16	1664,44

Il semble en effet plus judicieux dans une logique de comparaison dans le temps de s'appuyer sur les espaces urbanisés de référence par rapport aux données INSEE en matière de population et de logements.

Cette base va également permettre d'intégrer cette surface de 37,45 ha comme espace urbanisé de référence dans le calcul de la consommation d'espace.

### 2.6.2. Densité humaine

Le caractère résidentiel marqué de la commune, la faiblesse de l'emploi local, et l'absence d'espaces à vocation d'activités extérieurs à la trame bâtie se traduisent par une densité humaine de 18,8 (source IAURIF). Au regard de ces éléments, la part d'emplois sur la commune en 2012 est estimée à 75.

## **C. MILIEUX NATURELS**

### **1. ETAT DES LIEUX**

#### **1.1. Echelon micro-régional**

Une cartographie élaborée par l'Agence Régionale pour la Nature et la Biodiversité en Ile de France (NATURPARIF) et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (IAURIF) définit la richesse de la biodiversité à l'échelon régional avec la détermination de réservoirs de biodiversité auxquels viennent s'associer des zones complémentaires (zones tampons) permettant ainsi de dresser un premier bilan en termes d'enjeux de préservation à l'échelle régionale.

La détermination de ces réservoirs de biodiversité est basée sur l'existence des caractères suivants :

- Arrêtés de protection de biotope (2008)
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I
- Réserves biologiques intégrales et Réserves biologiques dirigées (2007)
- Réserves naturelles nationales
- Réserves naturelles conventionnées (2005)
- Réserves naturelles régionales (2010)
- Sites Natura 2000
- Sites d'intérêt communautaire
- Zones de Protection Spéciale
- Réservoirs Biologiques (métadonnées à venir)
- Ilots de vieillissement et Sites d'intérêt écologique (en cours d'obtention auprès de l'ONF)

La détermination de zones complémentaires (ou tampon) est quant à elle basée sur les critères de détermination suivants :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II
- Boisements de plus de 10 hectares (issus du MOS 2003)

La conjugaison de ces critères permet de définir une cartographie relativement précise de l'état de la biodiversité tant à l'échelon régional que local en permettant une identification aisée des principaux réservoirs et zones complémentaires à même de favoriser la prise en considération de ces espaces dans la mise en œuvre et la réalisation des politiques des collectivités.

Cette première détermination est aujourd'hui complétée et affinée au travers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) élaboré par la Région Ile de France. Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, et adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Ce document est consultable à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

## 1.2. Continuités écologiques

### 1.2.1. Contexte législatif et réglementaires

La loi dite Loi Grenelle I, instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Les orientations nationales (art. L.371-2 du code de l'Environnement)
- Les schémas régionaux de cohérence écologique SRCE (art. L.371-3 du code de l'Environnement)
- Le niveau communal ou intercommunal qui devra prendre en compte les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique.

### 1.2.2. Les continuités régionales : le SRCE Ile de France

Le Schéma Régional de Connaissance Ecologique (SRCE) est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets, de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « prise en compte ». La notion de prise en compte est une forme de compatibilité qui, en droit, rend possible la dérogation, pour un motif tiré de l'opération envisagée.

Dans la pratique, si cette notion de « prise en compte » ouvre la possibilité, pour un SCOT par exemple, de s'écarter de la norme supérieure (ici, une orientation du SRCE), ou de déroger à cette norme, le SCOT devra le justifier. De façon générale, il n'est plus permis d'ignorer les objectifs et les orientations du schéma. Ce dernier devra trouver sa déclinaison à toutes les échelles infrarégionales.

Ainsi, les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territorial (SCoT) et **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et les cartes communales doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision. En outre, ils doivent, en application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au titre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, « **assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques** ». Le SRCE prévu par le code de l'environnement, est un appui à la mise en œuvre de ces dispositions du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'ensemble de son contenu (texte et cartes) a un caractère opposable pour les collectivités territoriales infrarégionales, leurs groupements et l'Etat.

Par ailleurs, le SRCE prend en compte les éléments pertinents du SDAGE et peut identifier d'autres cours d'eau ou zones humides importants au titre de la biodiversité, qui devront être pris en compte dans le SDAGE au moment de sa révision.

Enfin, pour permettre aux acteurs locaux d'intégrer ses objectifs dans leurs activités, leurs politiques ou leurs financements, de développer des partenariats et de s'impliquer dans les maîtrises d'ouvrage adaptées, le SRCE comprend un plan d'action. Il constitue un cadre de

référence à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

### 1.2.3. Les dispositions générales

Le SRCE d'Ile-de-France s'appuie sur :

- les connaissances existantes, en particulier les zonages de protection (arrêté de protection de biotope, réserves naturelles nationales ou régionales...) et les zonages de connaissance (zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques ou ZNIEFF,...)
- un travail scientifique spécifique, visant à identifier des espaces porteurs d'enjeux écologiques et participant à la connexion entre ces espaces afin d'identifier et qualifier des trames fonctionnelles ou altérées, et à renforcer l'efficacité d'ensemble du système de préservation.

La détermination des composantes territoriales du SRCE s'appuie en Ile de France sur l'identification de quatre sous-trames aux trames vertes et bleues :

- **la sous-trame arborée** correspondant à l'ensemble des formations végétales ligneuses arborées ou arbustives : forêts, bosquets, haies, alignements d'arbres et arbustes, arbres isolés, etc. Plusieurs sous-ensembles peuvent être définis en fonction de divers paramètres comme la taille des boisements (grands massifs forestiers, bosquets), la forme (haies, alignements d'arbres) le type de sol (calcaire, acide ou neutre, humide ou non) ou encore le degré d'artificialisation (boisements naturels, plantations, parcs et plantations en ville).
- **la sous-trame herbacée** qui comprend toutes les végétations pérennes dominées par des herbes (en dehors des cultures). Ces végétations sont extrêmement diversifiées et comprennent au moins huit types principaux en Ile-de-France : les formations à caractère naturel ou semi-naturel, les milieux herbacés mésophiles, généralement très dépendantes des activités humaines (prairies, friches, végétation des bords de chemins, de bordures d'infrastructure, de grands parcs...), les pelouses sur sol calcaire, les landes et pelouses, les prairies humides et formations marécageuses (bas-marais, tourbières, roselières, mégaphorbiaies...).
- **la sous-trame « grandes cultures »** est composée des milieux agricoles cultivés en grandes cultures et des cultures maraîchères. Outre les grands espaces cultivés, elle comprend en particulier les mosaïques agricoles et les secteurs de concentration de mares et mouillères
- **la sous-trame bleue** qui comprend : les eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux) ; les eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères) ; les zones humides herbacées, (bas-marais, tourbières, roselières, mégaphorbiaies, prairies humides, en commun avec la sous-trame herbacée) ; les zones humides arborées (ripisylves, forêts alluviales, peupleraies, en commun avec la sous-trame boisée).

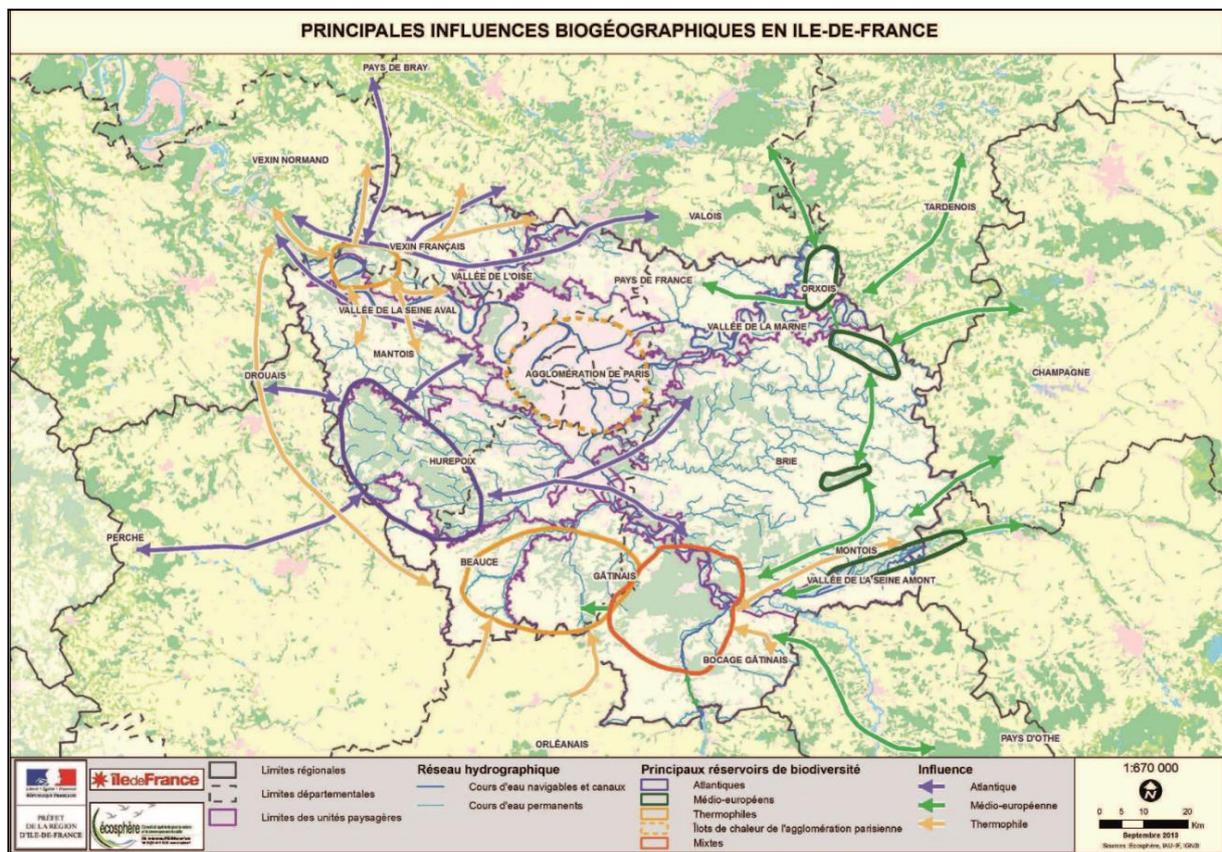
Les enjeux du SRCE sont définis à deux niveaux, les enjeux interrégionaux et les enjeux régionaux.

### 1.2.4. Les enjeux interrégionaux

A l'échelle interrégionale les principaux enjeux sont liés à la situation particulière de carrefour biogéographique au cœur du bassin parisien. En effet l'Ile-de-France se trouve à l'intersection de plusieurs grands axes de continuités écologiques identifiées comme étant d'importance nationale ou suprarégionale, à préserver :

- des axes « grands migrateurs » (Yonne, Marne et Oise) pour les espèces migratrices, notamment amphihalines (saumon, alose, anguille)

- des axes « sud-atlantiques » reliant la forêt de Rambouillet, principal réservoir d'espèces atlantiques en Île-de-France, vers :
  - les boisements de la Brie et la forêt de Fontainebleau à l'est
  - les forêts du centre et du nord des Yvelines
  - les forêts et prairies du Perche et de Normandie à l'ouest
- des axes « médio-européens » passant par l'Orxois (au nord-est de la Seine-et-Marne), la vallée du Petit Morin, la forêt de Jouy et la Bassée
- des axes « nord-atlantiques », partant de la Seine et reliant le PNR du Vexin Français :
  - au Vexin normand à l'ouest ;
  - au Pays de Bray, via la vallée de l'Epte, au nord-ouest ;
  - à la partie picarde du Vexin français au nord ;
  - - aux forêts du Val d'Oise et au PNR Oise-Pays-de-France à l'Est
- des axes soumis à des influences « thermophiles », reliés aux coteaux de la moitié-sud de l'Essonne et à ceux de la Seine vers La Roche-Guyon, principaux réservoirs d'espèces « méridionales » en Île-de-France



### 1.2.5. les enjeux régionaux

Les principaux enjeux à l'échelle régionale sont déclinés suivants 5 grandes thématiques :

- milieux agricoles
- milieux forestiers
- milieux aquatiques et humides
- infrastructures de transports
- milieux urbains

#### Enjeux propres aux milieux agricoles

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés.
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

#### **Enjeux propres aux milieux forestiers**

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de vieillissement ou de sénescence, de milieux connexes comme les zones humides, landes, pelouses).
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, landes, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, mares).
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs.
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation. \_ Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménité, nombreux services écosystémiques).

#### **Enjeux propres aux milieux aquatiques et humides**

- Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, papillons, autres invertébrés aquatiques).
- Aménager les ouvrages hydrauliques pour décroiser les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses, Lamproie marine) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poissons.
- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauve-souris) utilisant la végétation rivulaire.
- Stopper la disparition des zones humides.

#### **Enjeux propres aux infrastructures de transport**

- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles visant à répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne, en particulier au niveau des réservoirs de biodiversité et sur les corridors régionaux les plus importants.
- Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bermes, etc.) qui privilégient des méthodes adaptées à la biodiversité.
- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune (infrastructures anciennes et très utilisées).
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides (amphibiens, mammifères...).

#### **Enjeux propres aux milieux urbains**

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.

- Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain.
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain.
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

### 1.2.6. Les composantes locales du SRCE



Crisnoy s’insère dans l’ensemble biogéographique dit de « la Brie » à l’échelle le SRCE.

Le paysage briard est reconnu pour ses grands espaces cultivés qui occupent la partie centrale du territoire. Ces espaces abritent également des massifs forestiers parmi les plus vastes d’Île-de-France. Ces derniers se sont maintenus sur les placages argilo-sableux les moins favorables à l’agriculture que l’on retrouve en arc de cercle sur presque tout le pourtour du plateau. Citons :

- au nord du territoire, les boisements s’étendant de façon presque continue entre la forêt Notre-Dame, le massif de Ferrières-Armainvilliers, les forêts de Crécy, de Malvoisine ;
- au sud, la forêt de Villefermoy et ses abords ;
- le long de la Seine entre les 2 ensembles précédents, les forêts de Sénart, de Rougeau, de Sainte-Assise, le Buisson de Massoury et les forêts de Barbeau et de Valence.

Ces forêts et les plaines agricoles qui les bordent offrent la particularité d’abriter d’importantes zones humides de plateau, de grands étangs (Armainvilliers, Vincennes, Villefermoy, Croissy, Beaubourg, Guerlandes) et plusieurs milliers de mares.

En outre, le réseau de boisements de plus petite taille localisés principalement entre les vallées de l'Aubetin, du Grand et du Petit Morin et plus ponctuellement dans le centre de la Brie (forêt de Jouy) joue un rôle non négligeable pour la dispersion des espèces vers l'est.

Ainsi, le continuum boisé est, dans l'ensemble, suffisamment dense pour permettre une bonne circulation des espèces inféodées aux forêts et aux mares et mouillères qui y sont souvent associées, sauf dans le centre de la Brie où les boisements sont plus rares, ce qui constitue un facteur limitant pour les échanges nord-sud. Les vallées constituent des continuités écologiques importantes, en particulier dans les vastes plaines agricoles où elles jouent souvent un rôle de corridor entre les espaces boisés. De plus, elles ont, plus qu'ailleurs, un rôle déterminant pour les espèces de la sous-trame herbacée du fait du maintien de surfaces prairiales non négligeables. Malgré une forte régression, les surfaces prairiales restent encore localement notables, en particulier le long des Petit et Grand Morin et de l'Aubetin et plus localement dans le sud de la Brie (par exemple, au niveau des champs captant de la ville de Paris de la vallée de la Voulzie, au nord de Provins).

L'urbanisation, longtemps limitée, a progressé rapidement ces dernières années sur la frange ouest du territoire au niveau de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, d'Ozoir-la-Ferrière, de Tournan-en-Brie, de Brie-Comte-Robert, de la ville nouvelle de Melun-Sénart avec des extensions le long des vallées de la Marne jusqu'à Meaux et de la Seine jusqu'à Montereau-Fault-Yonne. Les principaux axes de communication, de premier ordre, sont les autoroutes A4, A5, A105, la francilienne (N104), les lignes TGV et plusieurs voies ferrées de desserte régionale ou nationale.

#### 1.2.7. Les enjeux de conservation

Les principaux enjeux de conservation à l'échelle du plateau Briard au Nord de Melun, sont relativement réduits en raison de la nature des espaces concernés ; en effet le caractère agricole très marqué du territoire, l'absence d'emprises boisées d'importance, sont autant d'éléments qui limitent les enjeux en matière de valorisation environnementale à une échelle régionale. Il convient cependant de rappeler les enjeux spécifiques en matière d'espaces agricoles :

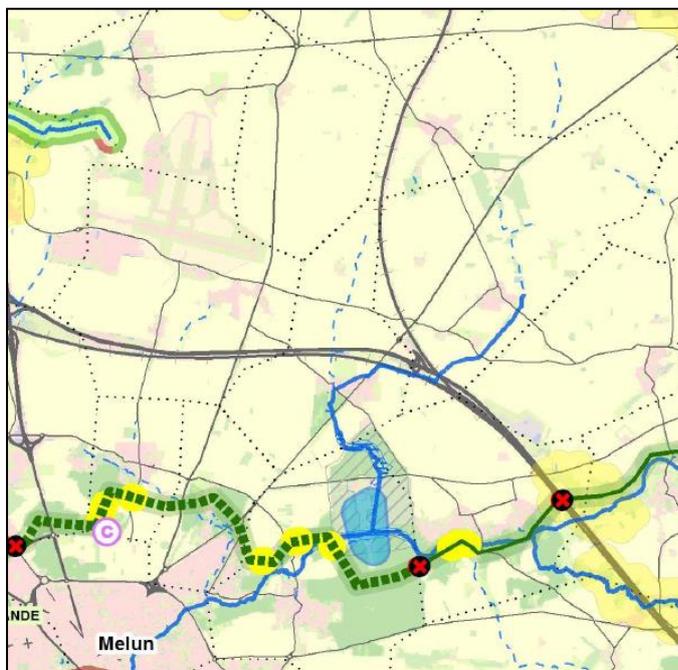
- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés.
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

Ces enjeux seront particulièrement à prendre en compte dans le cadre de la définition de la politique communale.

Indépendamment des enjeux propres aux milieux agricoles qui sont particulièrement prégnants à l'échelle d'une commune, les enjeux liés aux milieux aquatiques sont également à prendre en considération, au regard de la nature des axes hydrauliques qui ponctuent ce secteur du plateau de Brie. Mise en valeur et préservation en doivent pas nécessairement rimer uniquement avec statut du cours d'eau, mais être dimensionnés et adaptés en fonction d'enjeux plus locaux.



### 1.2.8. Les objectifs



Les objectifs du SRCE rapportés à l'échelle du périmètre d'étude visent essentiellement à assurer une revalorisation des axes hydrauliques

existants. Toutefois les enjeux de conservation définis au droit des espaces à dominante agricole se doivent d'être un élément clé dans l'élaboration du projet communal en matière de valorisation et de gestion des espaces agricoles et naturels.

## **2. ECHELON LOCAL : TYPOLOGIE DES MILIEUX NATURELS**

### 2.1. Les composantes des trames vertes et bleues

#### 2.1.1. Trame boisée



La trame boisée est peu présente à l'échelle du territoire communal. Très éparpillés et de faibles emprises les boisements se caractérisent essentiellement sous trois formes : les boisements de plaine, les alignements et les boisements « urbains ».

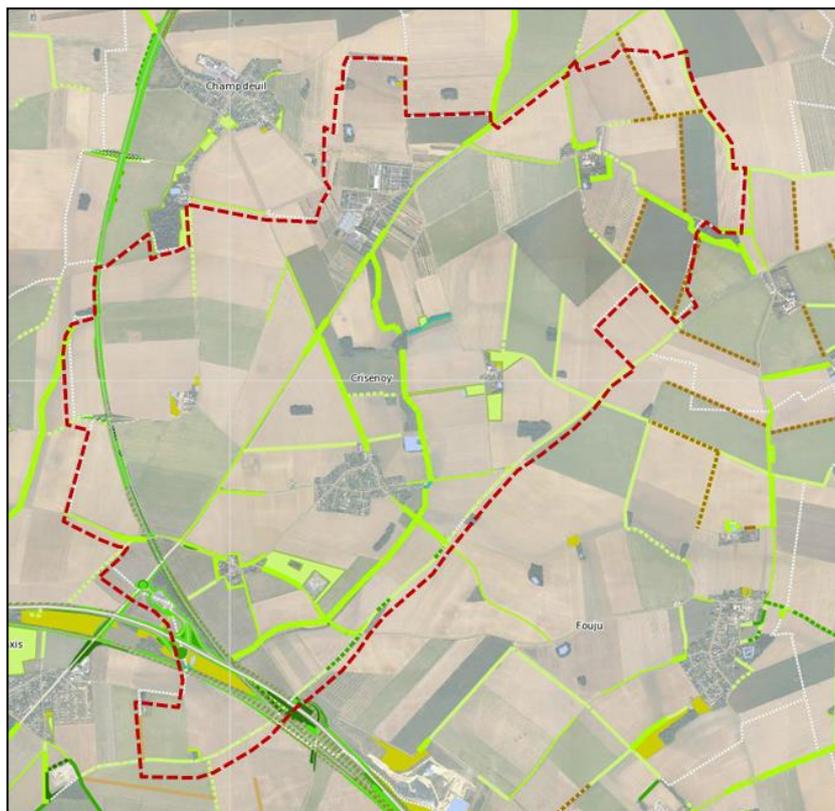
Au regard du morcellement des boisements, la composante boisée ne génère pas de réel continuum écologique. Chaque îlot apparaissant plus comme un espace offrant un abri ponctuel pour la faune au sein des vastes espaces ouverts de la plaine agricole.

Ces boisements n'en présentent pas moins un intérêt tout particulier, d'une part en raison de leur faible

représentativité, mais également en matière d'îlot de refuge pour la faune, ainsi qu'en manière d'organisation et de perception paysagère.

Les alignements boisés jouent quant à eux un rôle intéressant en termes d'organisation paysagère, en venant souligner le tracé des voies au sein d'un paysage largement ouvert et peu marqué par les inflexions topographiques. Enfin les boisements « urbains » qui accompagnent le tissu bâti présente également cet intérêt paysager, en atténuant les effets d'opposition entre les parties bâties et les espaces agricoles.

### 2.1.2. Trame herbacée



La trame herbacée se cantonne essentiellement sur le long des différentes infrastructures.

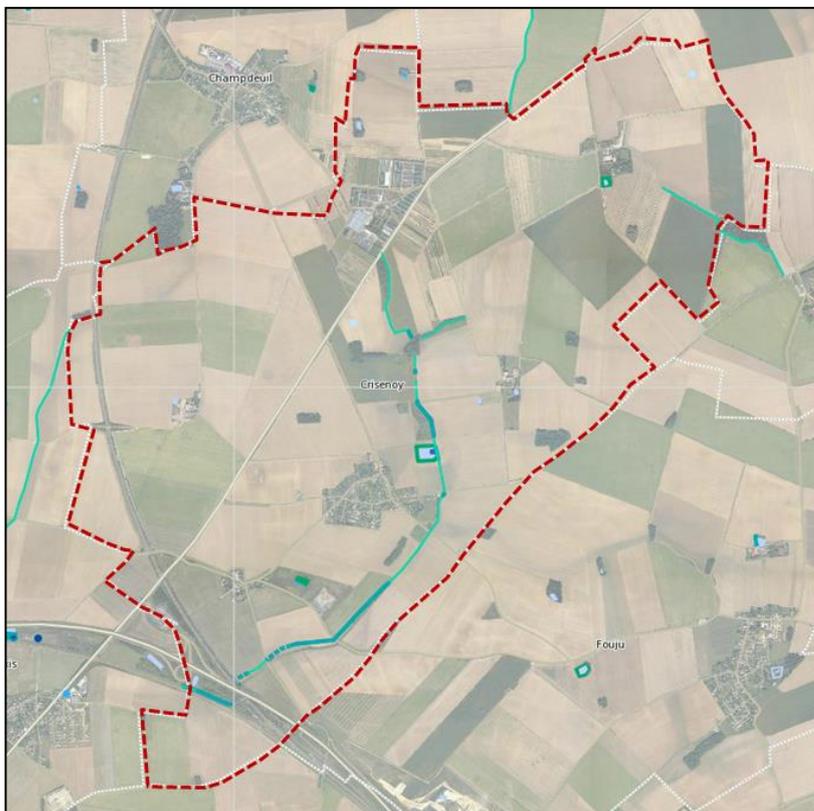
Ce sont même les remblais de la ligne LGV qui en raison de la nature des sols accueillent la biodiversité la plus variée à l'échelle du territoire.

A l'exception de quelques emprises enherbées aux abords de l'écart de Vert Saint Père, la prédominance des espaces cultivés transparait nettement à l'échelle du territoire communal.

### 2.1.3. Trame hydraulique

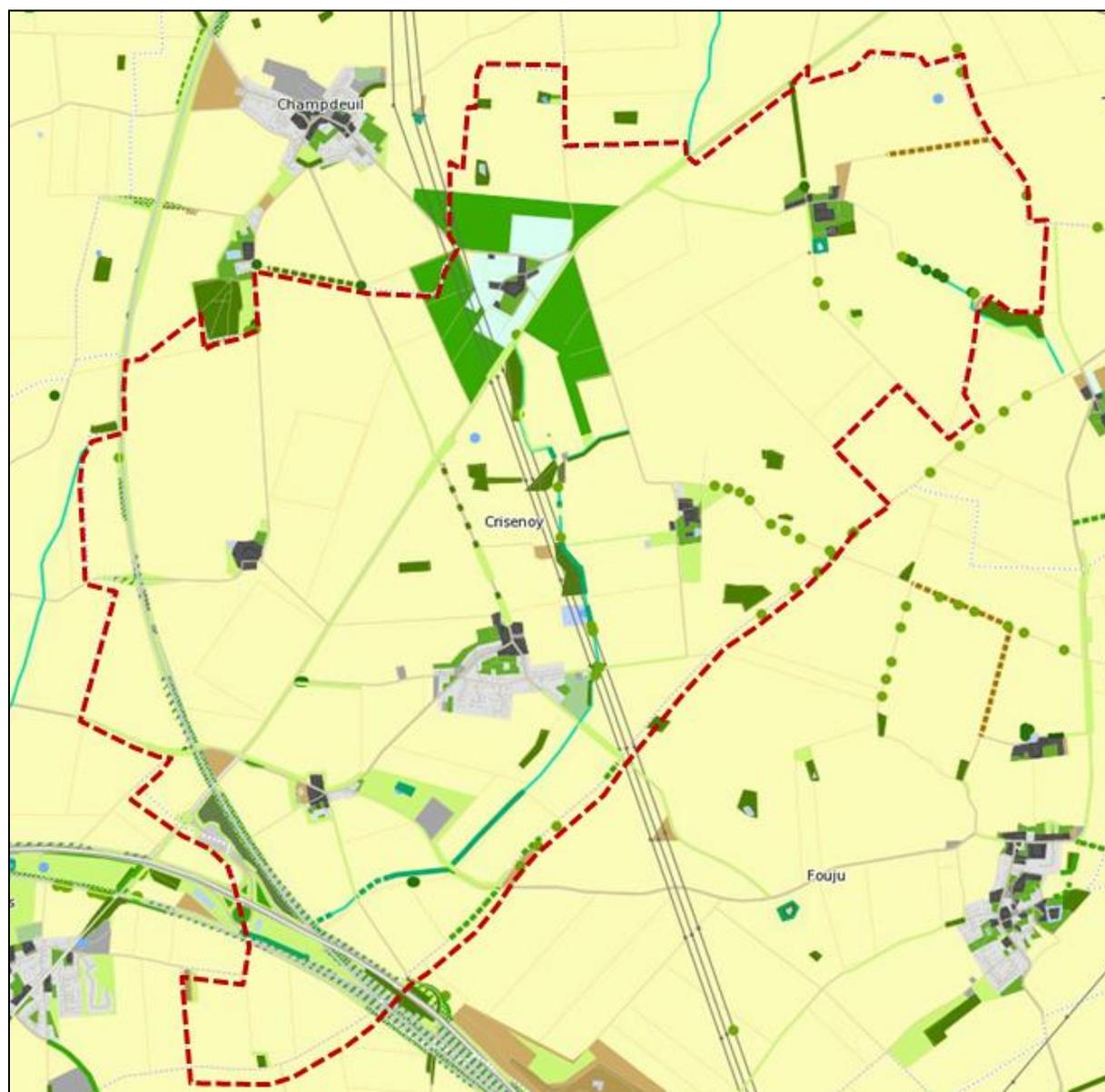
L'absence de réseau hydraulique d'importance à l'échelle de la commune restreint fortement l'identification d'une trame hydraulique prégnante.

Le ru d'Andy n'en présente pas moins un intérêt tout particulier qu'il convient de prendre en considération. Cette prise en compte est d'autant plus nécessaire qu'il est le seul axe hydraulique à l'échelle du territoire. De même la préservation des quelques mares qui ponctuent le territoire communal, le plus souvent bordées par une végétation arborée à dominante humide jouent un rôle intéressant en terme de biodiversité.



## **D. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

L'identification des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire communal s'appuie sur les bases de connaissances documentaires établies par les différents sites institutionnelles (DRIEE, IAURIF,...) et est complétée par l'observation et l'analyse des données locales (diagnostic de terrain en particulier dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU). La définition de la valeur écologique du territoire qui va servir de base à la définition des enjeux environnementaux s'appuie sur les clés de détermination des trames vertes et bleues et des continuités écologiques mises en place dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique



La cartographie des composantes paysagères à l'échelle du territoire communal permet de dresser le bilan des enjeux environnementaux propres au territoire communal et d'envisager leur traduction à l'échelle du projet de Plan Local d'urbanisme.

Concernant la trame boisée en général, il va convenir d'assurer la préservation de ses différentes composantes au travers de dispositions réglementaires (écrites et graphiques) de nature à assurer sa préservation et son intégrité. Certaines dispositions du code de l'urbanisme permettent d'assurer cette préservation en particulier le classement en Espaces Boisés Classés (EBC). Il en est de même en ce qui concerne les espaces verts « urbains » qu'il convient absolument de mettre en valeur et de préserver.

La prise en compte du Ru d'Andy et de ses abords, mais également de différents espaces à dominante humide qui ponctuent le territoire communal revêt un intérêt d'autant plus marqué que leurs emprises sont faibles.

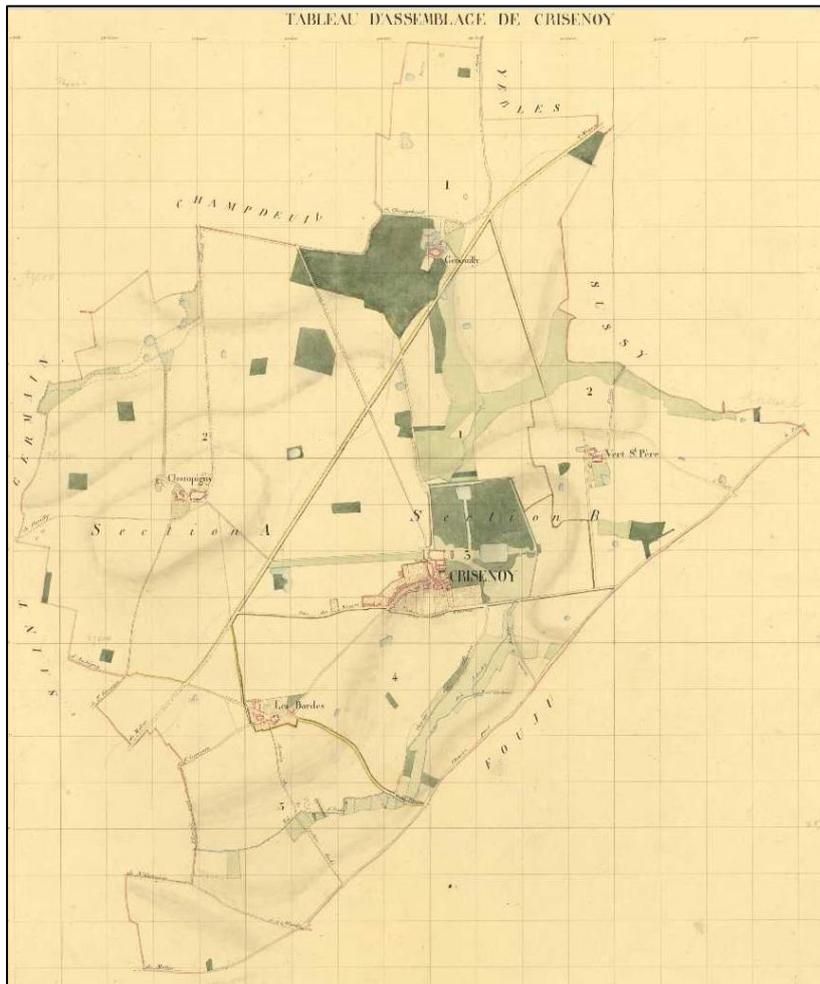
La trame herbacée est également particulièrement à préserver, souvent constituée de milieux résiduels ou de faibles emprises elle joue cependant un rôle majeur en termes de biodiversité. Le fait que cette trame se concentre majoritairement aux abords des infrastructures rend plus difficile sa prise en compte.

Concernant la trame bleue les principes à retenir vont être de garantir la continuité écologique du Ru d'Andy en tentant de définir une relative protection de ses abords, même au sein des espaces agricoles ; et surtout en identifiant et en définissant les conditions de préservation des espaces à dominante humide qui ponctuent le territoire communal.

## E. CADRE BATI ET URBAIN

### 1. ORGANISATION DE LA TRAME URBAINE

#### 1.1. Territoire



L'organisation de la trame bâtie de la commune est déjà en place dès la fin du XVIII<sup>e</sup>S. ; En effet la fusion des paroisses de Crisenoy et de Suscy n'a pas modifiée l'organisation en place.

Le territoire communal s'organise autour de son village et de différents écarts initialement liés à une fonction agricole et résidentielle. (par exemple le château de Suscy et sa ferme attenante ayant conduit à la création de logements pour les ouvriers agricoles.

#### 1.2. Typologie du cadre urbain

La lecture actuelle du territoire permet de définir une hiérarchisation au niveau des différents espaces urbanisés. Cette typologie et les critères de détermination s'appuient pour partie sur la définition définie par l'IAURIF.

**Définition : Bourg, village, hameaux, écarts : (IAURIF 2009, CE 16 juillet 2010)**

- **L'écart** est composé d'une construction isolée ou de quelques constructions sans organisation cohérente
- **Le hameau** est un ensemble d'habitations principalement rurales, une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum, groupées à l'origine autour d'une grosse exploitation de production agricole. Il se caractérise par une taille relativement modeste et son organisation dépend largement des traditions locales. Il est isolé et



L'autre particularité de la trame bâtie originelle qui a perduré au fil du temps est liée aux nombreux jardins qui bordaient les habitations de part et d'autre de la Grande Rue. Ces emprises sont encore aujourd'hui nettement identifiables dans le tissu bâti créant une agréable respiration entre le village ancien et les extensions des années 70 et 80, et sur la frange nord permettant le maintien d'une coupure avec les terres agricoles.



A la fin des années 70, et durant la décennie 80, le village amorce sa mutation avec un fort développement des espaces urbanisés, essentiellement sous la forme d'opération d'aménagement de type lotissement créant de nombreux logements de type pavillonnaire.

L'enveloppe bâtie du village tel qu'elle est perceptible aujourd'hui est en place dès la fin des années 90, et les évolutions du parc de logements et les nouvelles constructions intervenues au cours des 15 dernières années n'ont pas modifié ce périmètre.

En effet bien que le Plan d'Occupation des Sols identifiait des espaces d'extension de l'urbanisation, ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'aménagement spécifique et ont conservé leur statut de terres cultivées.

Les enjeux à l'échelle du village sont d'une part le maintien de la trame verte centrale, la valorisation de la trame bâtie existantes, et la définition d'espaces de développement de l'urbanisation à même de garder une certaine cohérence avec l'organisation actuelle du bâti et susceptibles de répondre aux volontés de développement de la municipalité.

### 2.1.2. Les Bordes



Les Bordes sont le seul des écarts ayant connu un développement de son enveloppe bâtie. Ce sont aujourd'hui une trentaine de logements qui sont présents au sein de cette entité qui peut aujourd'hui être considérée comme un hameau.

Ce développement est pour partie lié au statut donné à cet écart dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols qui permettait un développement de la construction.

Les enjeux à l'échelle du projet communal vont être de limiter le développement de cette entité, dans une logique de cohérence spatiale quant à l'organisation territoriale de la commune.

### 2.1.3. Champigny

La ferme de Champigny a conservé son statut d'exploitation agricole. Cette emprise comprend cependant d'autres fonctions au droit de certains bâtiments qui ont fait l'objet d'aménagement et d'extensions. Ces aménagements ont été réalisés afin d'y développer une activité de salle de réception.

Les principes d'aménagement et de développement vont s'appuyer d'une part sur le maintien de l'activité agricole, et d'autre part sur la prise en considération des espaces ayant fait l'objet d'un changement de destination (salle de réception en particulier) pour lesquels un zonage adapté pourra être envisagé.



#### 2.1.4. Vert Saint Père

Organisé autour d'une exploitation agricole composée de deux corps de bâtiments sur cour fermée, cet écart comprend également quelques habitations sur sa partie Nord.

Les principes d'aménagement et de développement à l'instar des autres corps de ferme vont être la garantie du maintien de cette activité, la prise en compte des potentialités d'évolution des structures bâties existantes, en particulier certains bâtiments d'exploitation.

De même les dispositions devront également prévoir la gestion des habitations présentes et anticiper leur éventuelle évolution.

Concernant l'habita au sein de ces écarts le principe général à retenir va cependant être d'éviter toute nouvelle installation de logement en dehors des constructions existantes.



#### 2.1.5. Genouilly



La ferme de Genouilly accueille une activité de production de végétaux et de pépinière depuis de nombreuses années. Relavant d'un statut agricole, ce site accueille également des espaces de vente des végétaux produits au sein de l'exploitation.

Genouilly a fait l'objet d'un projet de développement il y a quelques années, visant à valoriser les structures bâties existantes en s'appuyant sur un projet de centre touristique à vocation sociale basée sur le végétal.

### 2.1.6. Suscy



Ancienne paroisse indépendante rattachée à la commune de Crisenoy. Le hameau de Suscy s'organise autour de sa ferme et de son château.

Quelques habitations sont présentes à l'Ouest, initialement logements des ouvriers agricoles ces constructions n'ont plus de lien direct avec l'exploitation agricole.

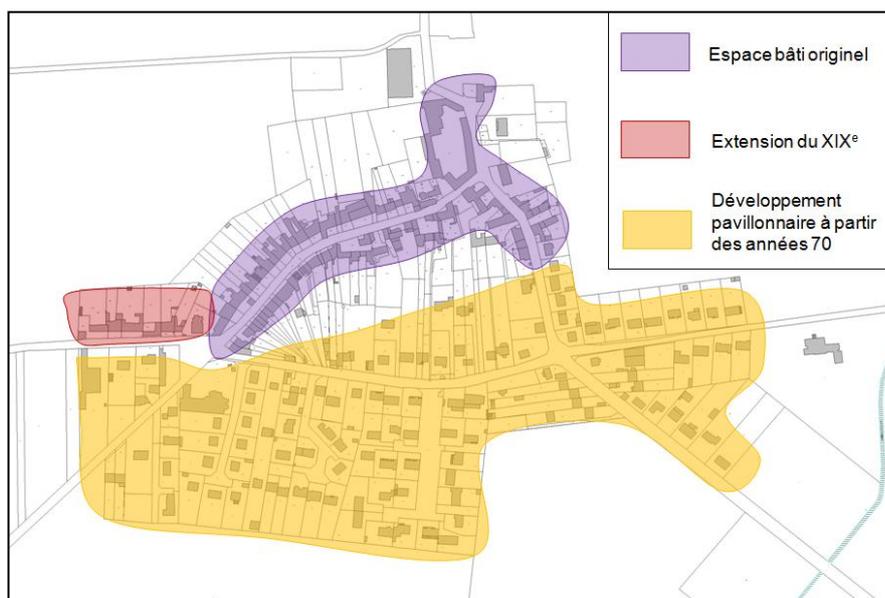
Le corps de bâtiment très imposant conserve une activité agricole à l'exception de certaines parties qui ont fait l'objet de réhabilitation

avec la création de logements locatifs.

Les enjeux de développement à l'échelle de cet écart sont liés à un maintien de l'existant sans développement de l'habitat. Cette restriction est d'autant plus nécessaire que la desserte de cet espace se fait à partir d'un carrefour au droit de la RN 36 qui ne permet pas d'envisager une augmentation des dessertes.

## 2.2. Cadre bâti

### 2.2.1. Structure et évolution du bâti



Une distinction nette s'opère en particulier à l'échelle du village au niveau du cadre bâti. En effet la typologie de la trame bâtie peut être scindée en deux ensembles distincts ; d'une part une structure de bâti ancien, relativement dense et qui correspond au tracé de la Grande rue, avec des constructions le plus souvent mitoyennes accompagnées par des espaces de vergers et de

jardins sur leurs parties arrière.



Souvent bordés de murs sur leurs limites séparatives, ces espaces présentent un intérêt particulier dans la composition paysagère du village.



Ces espaces sont tout particulièrement à préserver en raison du rôle qu'ils jouent en termes d'espace de transition entre la structure ancienne du bâti et les espaces d'extension plus récents, mais également vis à vis des espaces agricoles, en créant une coupure physique entre le bâti et les terres cultivées.



Cet espace présente un caractère très minéral très marqué, composé d'un bâti aux formes simples.



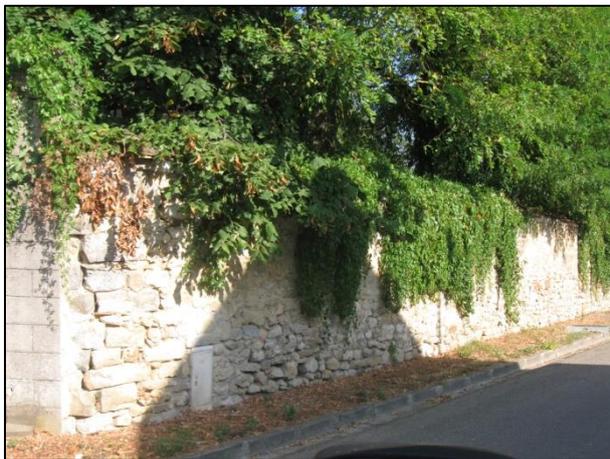
Les espaces d'extension du village se caractérisent quant à eux par un caractère beaucoup plus ouvert. Cette perception repose à la fois sur la nature et l'implantation des constructions.



### 2.2.2. Des éléments bâtis remarquables

Bien qu'ayant perdu une part importante de son patrimoine, en particulier son château, Crisenoy possède un certain nombre d'éléments bâtis qui participent à la richesse patrimoniale du village. Au-delà de certains éléments emblématiques comme l'Eglise, la commune dispose de certains éléments spécifiques qu'il convient d'identifier et de valoriser.

Les abords de l'église de l'Eglise, avec certaines parties des anciennes dépendances du château, l'ancien presbytère avec son mur de clôture, mais également la ferme du château sont autant d'éléments qui participent à la richesse patrimoniale de la commune et qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.



### 2.2.3. Un bâti agricole de qualité

La prégnance agricole du territoire si elle transparait en matière d'occupation des sols s'appuient également sur les caractéristiques du bâti agricole traditionnel ; en effet le finage communal comporte des structures s'organisant sous la forme d'un bâti sur cour fermée, caractéristique de la « ferme briarde ».

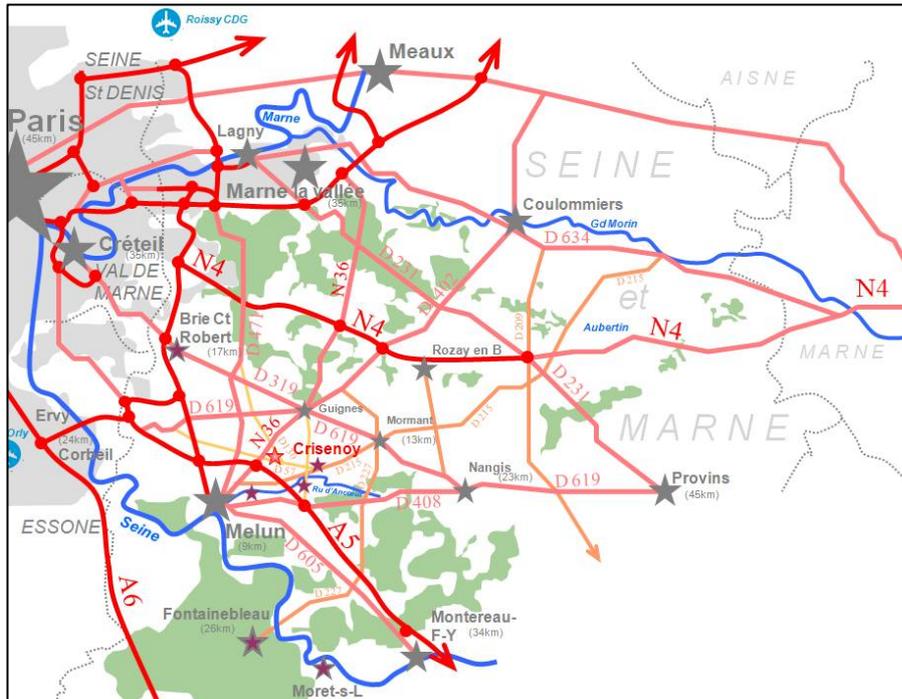
Ces constructions qui sont toujours le siège d'exploitations en activité sont tout particulièrement à préserver à mettre en valeur.



# JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

## A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

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.

Après une période de forte croissance démographique et urbaine, la commune connaît aujourd'hui une progression plus mesurée voir une certaine stagnation. Le parc de logement ne progresse plus en moyenne que de 2 unités par an au gré des opportunités foncières. En effet bien que le Plan 'occupation des Sols approuvé en 2000 prévoyait des potentialités de développement urbain, celles-ci n'ont pas fait l'objet d'ouverture à l'urbanisation et le potentiel foncier qu'elles offrent n'apparaît plus adapté çà la volonté communal de s'inscrire dans une logique de développement modérée et intégrée.

Le projet communal initial prévoyait également des potentialités de développement d'accueil d'activités économiques en liaison avec la proximité des infrastructures. Cette ligne politique est

aujourd'hui remise en question par la municipalité qui souhaite mettre en place les conditions de préservation de son territoire y compris à l'échelle des espace agricoles

## **B. PARTI D'AMENAGEMENT**

### **1. OBJECTIFS PREALABLES**

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 communal.

Présentés de façon détaillée dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable, les objectifs préalables à la mise en œuvre de ce nouveau document se sont appuyés sur les principes et objectifs suivants, à savoir :

- 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...)

La mise en œuvre du projet de PLU doit permettre de traduire de manière effective la volonté politique de la municipalité, de conserver à la commune de Crisenoy son caractère de commune périurbaine et agricole, en limitant les impacts du développement urbain, en anticipant les conditions nécessaires à la mise en valeur du village et surtout en s'assurant une protection optimale de son territoire au travers de certains choix en matière réglementaire

Ces objectifs d'encadrement et de préservation remettent en question certains enjeux de développement initiés dans le précédent POS en particulier l'identification d'une vaste zone de développement économique, initialement initiée au travers d'une charte de développement économique, initialement portée par un syndicat mixte.

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 appréhender de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

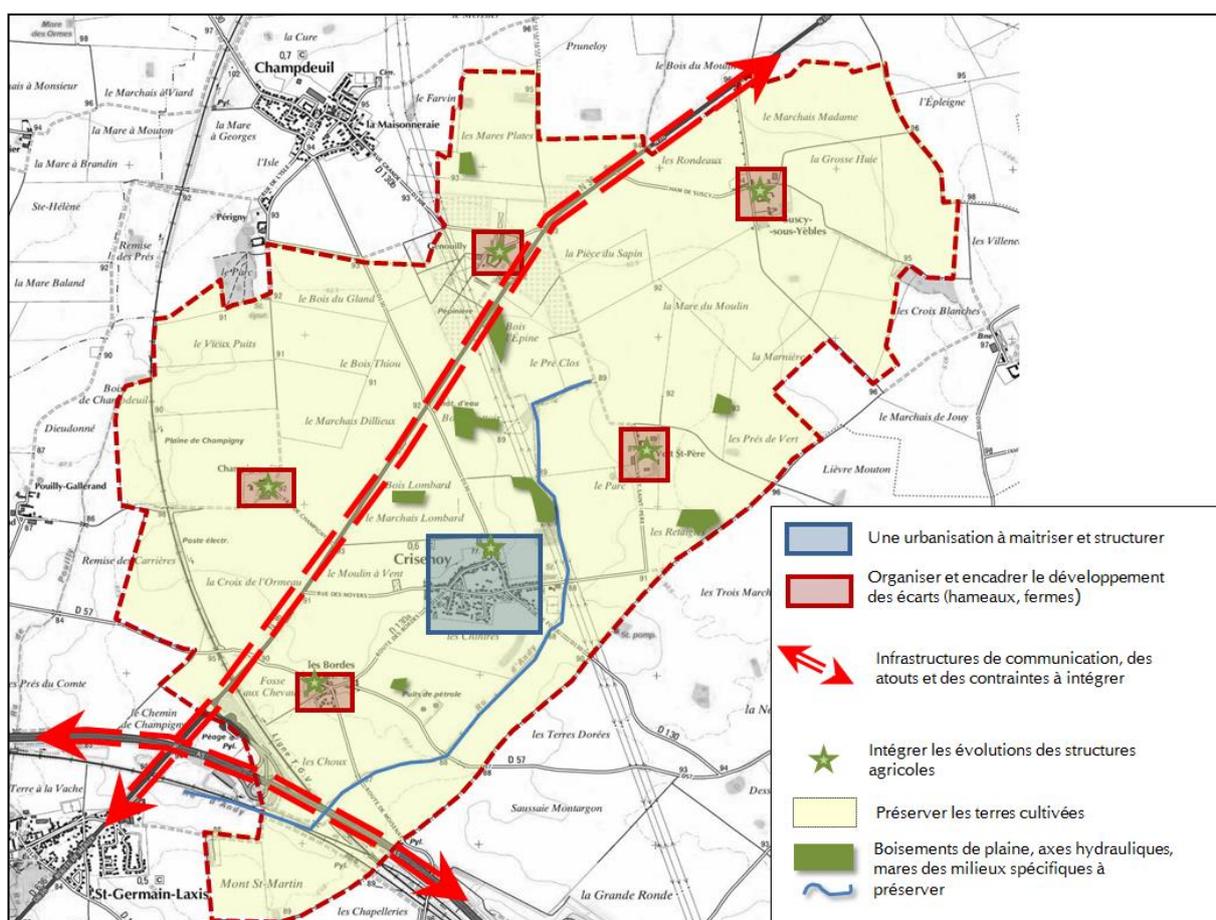
Ces enjeux sont organisés de la façon suivante et détaillés au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables :

## 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...**)



## **2. TRADUCTION DES OBJECTIFS DEFINIS PAR LE PADD**

### **2.1. Habitat et développement urbain**

Territoire agricole, Crisenoy n'en reste pas moins une commune périurbaine qui se doit de se positionner entre la typicité d'une agriculture prégnante et la pression inhérente à la proximité des infrastructures de transports et des pôles urbains et de développement de Seine et Marne.

Crisenoy, après une période de forte croissance de sa population et de son parc de logement qui s'est accompagnée d'une importante extension de son enveloppe urbaine, connaît aujourd'hui un certain ralentissement de ces croissances.

Cette réduction est non pas due à une insuffisance de potentialités au sein du Plan d'occupation des Sols mais à une rétention foncière dans une logique de maintien des usages agricoles des terres.

Souhaitant aujourd'hui conserver son caractère de petite commune rurale aux portes de l'agglomération de Melun, la commune souhaite s'engager dans une prospective de développement modérée s'appuyant sur un scénario de croissance de son parc de logements de 2 nouveaux logements par an en moyenne, permettant à la fois de répondre à un objectif de progression en cohérence avec la taille et le fonctionnement des équipements communaux.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit ainsi permettre de répondre à cet objectif de maîtrise de la consommation foncière, d'accueil de nouveaux habitants, de prise en compte des équipements présents tout en assurant le maintien de la qualité de vie. Cette volonté de maîtrise va dans un premier temps s'appuyer sur la rationalisation du foncier disponible au sein des enveloppes bâties existantes. Cette rationalisation s'appuie également sur une hiérarchisation des espaces bâtis en privilégiant dans un premier temps le comblement des espaces résiduels encore présents au sein du tissu bâti, en limitant le développement des écarts, et en anticipant certaines potentialités d'extension. Ces principes d'organisation du développement urbain vont s'appuyer sur la valorisation du potentiel foncier encore disponible et sur la définition d'espaces d'extension de l'urbanisation encadrés et dimensionnés en cohérence avec les perspectives de développement, dans le respect d'un principe de préservation des espaces agricoles.

### **2.2. Activités et emplois**

La taille et le positionnement de la commune par rapport aux pôles urbains ne la prédispose pas à accueillir un développement économique spécifique en dehors des espaces bâtis existants, en favorisant au sein de ces espaces urbanisés la possibilité de développement des équipements de proximité.

Par ailleurs il convient de rappeler que la volonté politique communale est de limiter les possibilités de développement économique déconnectées de la structure du village ; dans ce cadre les dispositions préalables à la création d'une vaste zone de développement économique en appui sur les infrastructures de transports telles que le POS en traçait les grandes lignes n'est pas reconduite. L'objet de la municipalité est de mettre au travers de son nouveau document d'urbanisme des conditions effectives d'une protection des espaces agricoles, mais également de garantir une certaine « stabilité » de l'organisation du territoire et du cadre de vie communal.

### 2.3. Transports et déplacements

Le territoire communal est marqué par l'emprise des infrastructures (autoroute A5, lignes LGV, RN 36) le projet communal s'est attaché d'une part à prendre en considération ces emprises et les contraintes qu'elles sont susceptibles de générer. C'est particulièrement le cas en ce qui concerne la RN 36, qui présente des risques en termes de sécurité routière ayant conduit le projet de PLU à limiter le développement de certains espaces se desservant sur cet axe. Par exemple au droit du hameau de Suscy, les conditions d'accès à la RN présentant des risques importants en matière de sécurité routière, il est apparu opportun à la collectivité de limiter le développement de cette zone.

### 2.4. Equipements et services

Au regard de son positionnement, du caractère pendulaire de ses actifs résidents, l'offre de services et d'équipements présents à l'échelle de la commune est satisfaisante. Dans le cadre du projet de PLU, l'objectif est plus de conforter les équipements existants (définition d'un zonage spécifique au droit de la salle des fêtes et du terrain de sports).

Toutefois afin de se donner les moyens de mettre en œuvre son objectif de valorisation du cadre de vie et en particulier afin de valoriser les cheminements doux à l'échelle de la commune, le projet de PLU s'est attaché à anticiper les besoins fonciers afin de mettre en place un réseau de circulation « préservé » à l'échelle de la commune. Cet objectif est traduit par la mise en place de réserve foncière à même de permettre la création de ces cheminements (liaison village – hameau des Bordes, liaison piétonne avec le cimetière,...)

### 2.5. Loisirs et cadre de vie

L'un des objectifs du projet de Plan Local d'Urbanisme est la préservation du caractère rural de la commune ainsi que le maintien et le renforcement de la qualité du cadre de vie.

Cette volonté de préservation et de mise en valeur du territoire s'appuie sur la prise en compte des déplacements internes au village, en identifiant les cheminements piétons, et en définissant les conditions susceptibles de permettre le renforcement de ces circulations.

Cette volonté de conforter la qualité du cadre de vie communal s'appuie également sur une volonté de préservation des espaces végétalisés au sein de la trame bâtie. Cette préservation est d'autant plus intéressante qu'elle permet de maintenir des espaces de respiration au sein de la trame bâtie, d'instaurer les conditions de préservation d'une biodiversité urbaine, mais également d'atténuer le caractère très ouvert du territoire liés à la prédominance des espaces agricoles.

### 2.6. Espaces agricoles

Le projet de PLU vise à s'inscrire dans une logique de préservation des espaces agricoles ; cette volonté de préservation est transcrite au droit des documents réglementaires du document par une identification de l'ensemble des terres cultivées en zone Agricole. L'objectif de protection de la valeur agronomique du territoire est un des axes clé du projet communal.

Cette volonté de valorisation et de préservation des espaces agricoles s'appuie également sur l'encadrement du développement urbain, en le dimensionnant au seul besoin d'évolution de la

trame bâtie, en encadrant le développement des écarts en en anticipant les évolutions des structures agricoles. Cette prise en compte de la dynamique économique des espaces et structures agricoles s'appuie également sur la définition de secteurs spécifiques au sein de la zone agricole, permettant l'évolution des structures existantes. La valorisation d'un bâti de qualité, la prise en compte de certaines activités sont également des éléments pris en compte dans le projet communal au travers de l'identification des bâtiments susceptibles de connaître une évolution, la définition d'espace où peuvent se développer des activités autres qu'agricoles.

Cette logique de préservation du caractère agronomique s'accompagne également d'une prise compte de certains éléments patrimoniaux ou naturels. Dans ce cadre certains espaces présentant un caractère historique particulier feront l'objet de protection spécifique il en est de même de certains éléments constituant la composante naturelle de la commune (boisements, axes hydrauliques)

## 2.7. Milieux naturels et biodiversité

Ne bénéficiant pas d'une richesse écologique d'importance, le territoire communal n'en comporte pas moins des enjeux environnementaux, ces enjeux sont d'autant plus prégnants que les espaces à dominante naturelle sont peu présents à l'échelle du territoire communal.

Cette prise en compte des composantes écologiques du territoire va s'appuyer sur l'identification et la définition d'éléments de protection de ces différentes composantes (espaces végétalisés au sein de la trame bâtie, boisements, abords des axes hydrauliques).

Cette volonté d'identification et de préservation des milieux naturels les plus remarquables est traduite dans le projet de PLU au travers de la matérialisation sur les documents graphiques des espaces à dominante humide à préserver, mais également par l'identification des boisements ponctuels à préserver.

Cette prise en compte de la biodiversité passe également par l'identification des éléments de végétation présents au sein de la trame urbaine (jardins et vergers), cette volonté de préservation doit permettre de garantir le maintien d'une biodiversité locale, mais également garantir le maintien d'un cadre paysager spécifique.

## 2.8. Réduction des gaz à effet de serre

Conformément aux dispositions issues du protocole de Kyoto et des évolutions législatives récentes, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à tenter de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Ces dispositions s'inscrivent dans le projet de PLU principalement au travers des dispositions réglementaires, avec des possibilités de dérogation à certaines règles dans une logique de construction mais également d'usage de matériaux à même de réduire les émissions de GES. Ces dispositions doivent également permettre une maîtrise accrue de la consommation énergétique.

## 2.9. Maitrise des énergies

Les dispositions du PLU, principalement au travers du règlement sont de nature à promouvoir des modes de construction moins énergivores. Des possibilités dérogatoires sont introduites dans les dispositions du règlement afin de faciliter le recours à des matériaux et des techniques de construction moins consommatrice en énergie.

## 2.10. Développement des communications numériques

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.

Dans le cadre du PLU l'anticipation de ce développement à venir est cependant intégré avec une obligation réglementaire visant à prévoir 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.

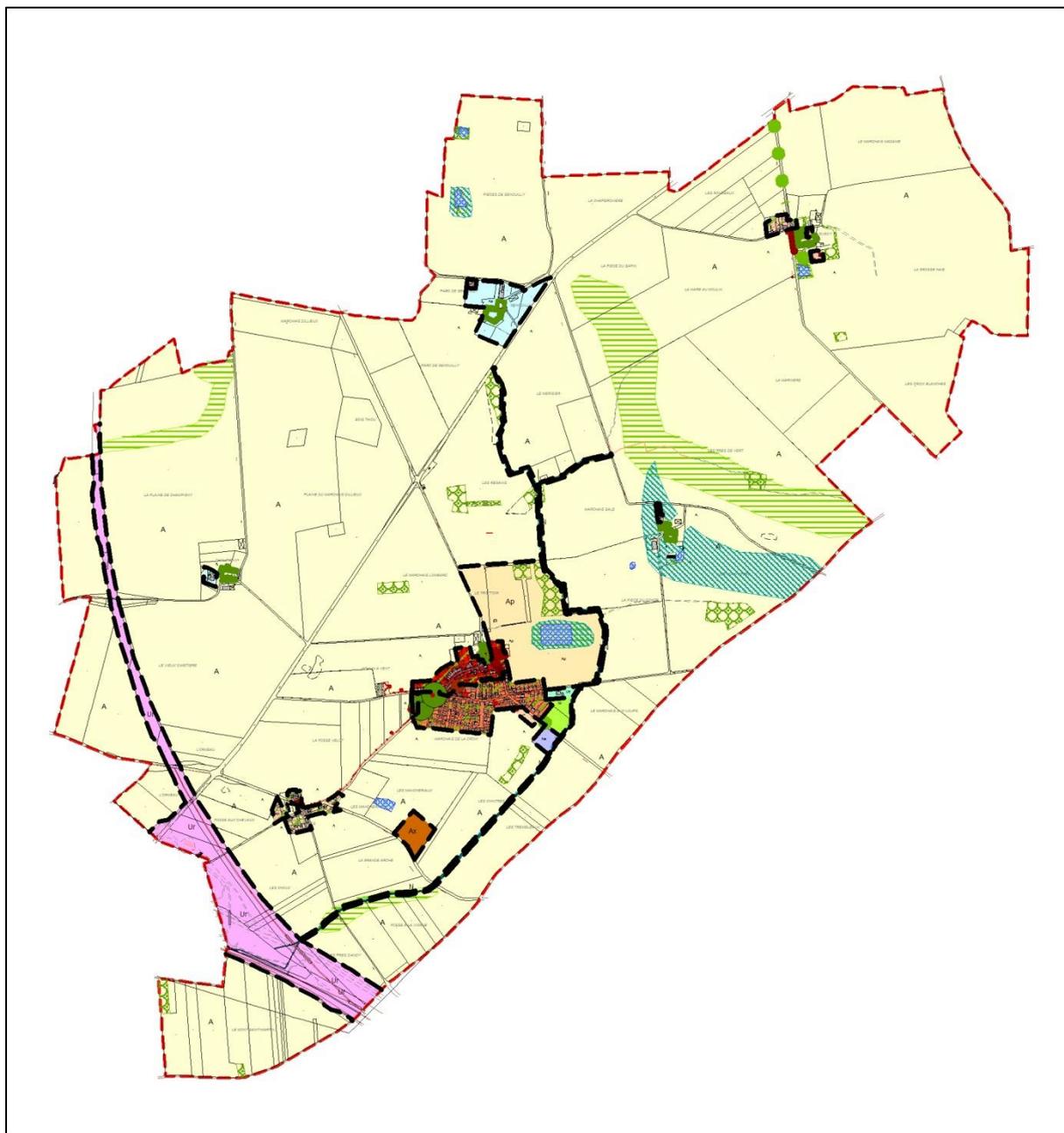
## 2.11. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le PLU de la commune de Crisenoy souhaite s'inscrire dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain, en définissant un potentiel urbanisable adapté aux objectifs de développement de la commune, en valorisant des emprises aujourd'hui peu valorisées (certains espaces en friche sont intégrés au périmètre de développement, permettant ainsi de réduire l'impact général du projet sur les espaces agricoles et naturels.)

## C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE P.L.U.

### 1. ORGANISATION DU PROJET COMMUNAL

#### 1.1. Territoire communal



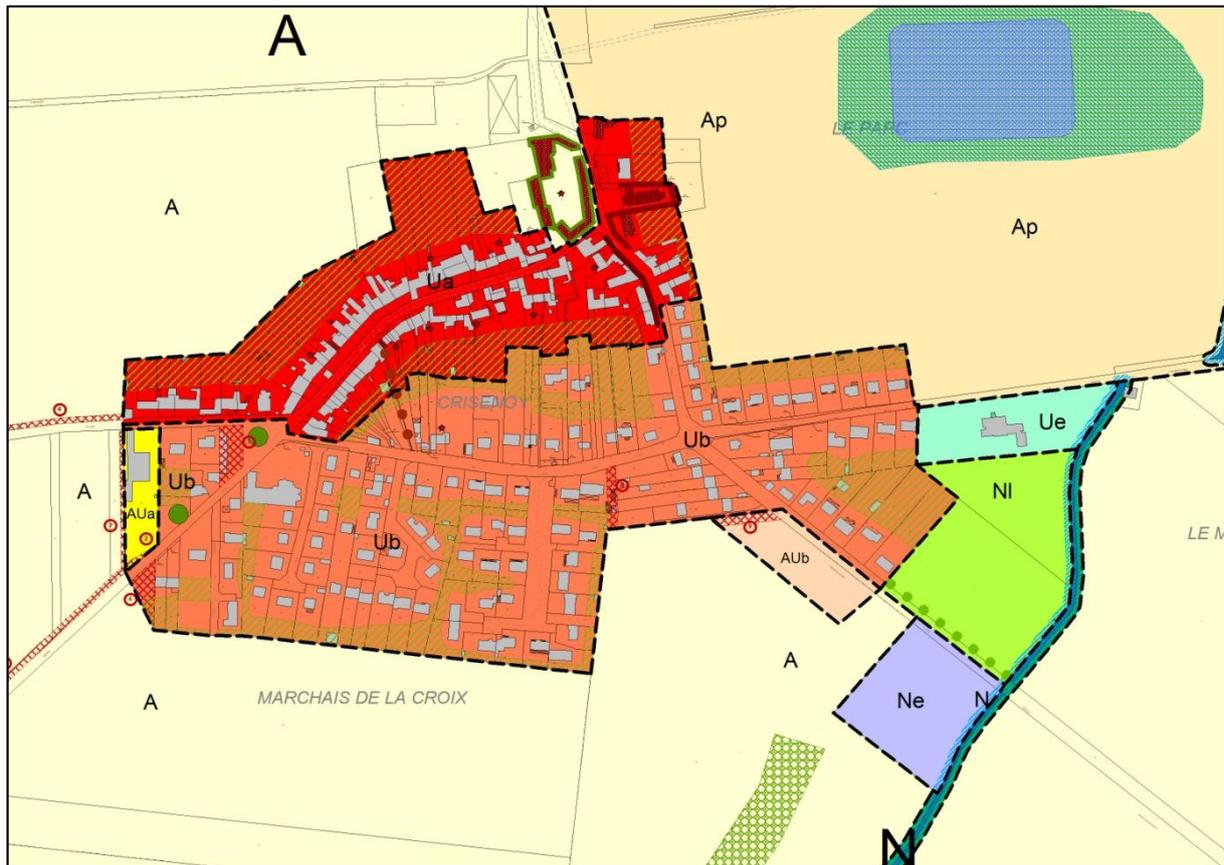
Conformément aux orientations de développement définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la traduction graphique des objectifs s'est appuyée sur les éléments suivants :

- la traduction de la valeur agronomique des sols et la préservation des espaces agricoles au travers d'un classement en zone A

- l'identification des espaces composants les trames vertes et bleues par la définition de protection spécifique (zone N, identification des zones humides, des boisements et espaces verts urbains à préserver,...)

Des dispositions spécifiques sont définies au sein des zones naturelles et agricoles afin d'encadrer le développement des différents écarts qui ponctuent ces espaces, ceci afin d'une part de définir un cadre d'évolution à ces espaces mais surtout afin de limiter le mitage.

## 1.2. Espaces urbanisés



Les principes d'organisation de la trame urbaine, de préservation des éléments naturels et bâtis, de préservation des paysages sont transcrits au travers du règlement graphique.

Le périmètre des espaces urbanisés est reconduit dans une logique de continuité et de valorisation, afin de permettre une valorisation effective des disponibilités foncières encore existante au sein des enveloppes urbaines existantes. Des espaces d'extension de l'urbanisation (AUa, et AUb) sont identifiés dans une logique de cohérence avec la trame urbaine existante, et de valorisation de certaines emprises foncières aujourd'hui en friches.

Un zonage adapté est défini au droit des différents équipements : salle des fêtes, terrain de sports, emprise du nouveau site de traitement des eaux usées,...

A fin de garantir une certaine homogénéité au sein de la trame bâtie d'assurer la conservation d'espaces de jardins et de vergers qui atténuent le caractère minéral de espaces bâtis, qui créent une respiration au sein de ces espaces résidentiels, les bordures extérieures de la trame bâtie, mais également les éléments végétaux présents au sein de cette trame urbaine font l'objet de mesures d'identification et de préservation.

## **2. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT**

### **2.1. Organisation et maitrise du développement urbain**

Au regard du Plan d'Occupation des Sols initialement applicables à l'échelle du territoire communal, le projet de PLU s'attache à conforter et retranscrire de manière opérationnelle les objectifs communaux d'encadrement du développement urbain. Une hiérarchisation en termes de développement de l'urbanisation est définie en fonction du statut de chaque entité bâtie, ceci afin de valoriser les espaces urbains constitués et limiter le développement au sein des écarts qui ont le plus souvent une fonction agricole avérée.

Le principe du nouveau projet communal repose sur la cohérence de la structure bâtie existante, et sur la définition d'espaces d'évolution en cohérence avec l'organisation du village.

Concernant les écarts autres que les hameaux constitués, dont certains faisaient l'objet d'un classement en secteur NB, le principe retenu s'est appuyé sur la typologie initiale développée dans le cadre du projet communal, en considérant que ces espaces bâtis ne relevaient pas d'une typologie de hameau, et que leur densification et leur développement urbain n'apparaissaient pas cohérent au regard du respect des principes d'un développement modéré et intégré.

Le projet de PLU s'est donc astreint à donner un statut juridique et réglementaire à l'ensemble de ces constructions dont certaines faisaient l'objet d'une intégration au zonage NC (à vocation agricole).

Afin de limiter le développement de ces écarts et accentuer le mitage, les principes retenus sont une reconnaissance du statut de chaque construction et une identification au sein d'un secteur spécifique de la zone A ou N avec des dispositions réglementaires qui permettent l'évolution des constructions existantes, sans toutefois autoriser la création de nouveaux logements.

Cette maitrise du développement urbain passe également par une remise en cause des nombreux espaces d'extension de l'urbanisation initialement définis dans le Plan d'Occupation des Sols, tant en terme d'évolution de la trame bâtie à vocation d'habitat, qu'en matière d'accueil et de développement d'espaces à vocation économique. Dans ce cadre les différents espaces potentiels de développement de l'urbanisation définis dans le POS sont supprimés.

Le PLU s'est attaché à identifier un potentiel foncier adapté aux justes besoins et au choix politique de la municipalité en matière d'aménagement de l'espace et de prise en compte des espaces agricoles.

### **2.2. Préservation des espaces agricoles et naturels**

La garantie de la préservation du caractère rural de la commune, et de la préservation de ses paysages et de la qualité de son cadre de vie repose non seulement sur les principes d'organisation du développement urbain, mais également sur les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels.

La traduction de cette volonté de préservation des caractéristiques agronomiques du territoire transparait clairement dans la définition au droit des documents graphiques par l'identification en

zone agricole de l'ensemble des terres cultivées et par la suppression des espaces potentiels de développement initiés dans le document précédent.

#### 2.2.1. Zonage

Les dispositions propres à la préservation des terres agricoles sont traduites au travers d'une identification en zone A de l'ensemble des terres cultivées du territoire communal, à l'exception cependant des terrains les plus proches des cours d'eau. Les abords du Ru font l'objet d'un classement en zone naturelle (N), sans remettre en question le caractère de la valeur agronomique de certaines de ces parcelles, ce zonage a pour objectif de traduire les enjeux environnementaux qui concernent ces espaces.

La principale évolution qui transparait au sein du projet de PLU est la suppression des espaces initialement définis pour accueillir un développement économique externe à la trame bâtie (zone NAX du POS). Cette suppression est l'un des éléments du projet communal, traduction de la volonté politique de la municipalité de préserver ces emprises agricoles et de rester le principal prescripteur en matière d'aménagement et de développement à l'échelle de son territoire.

#### 2.2.2. Trames vertes et bleues

Les composantes des trames vertes et bleues communales font l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre du présent projet, indépendamment de la nécessaire préservation des espaces naturels les plus remarquables du territoire communal, la préservation de ces éléments revêt un intérêt particulier dans la mesure où elle conforte les objectifs communaux de préservation du cadre de vie et du caractère paysager de la commune.

La préservation non seulement des pôles de biodiversité que sont les abords des cours d'eau, mais également des ensembles de vergers et jardins qui bordent et s'insèrent au sein de la trame urbaine, ainsi que la préservation des boisements s'inscrit pleinement dans les objectifs communaux de préservation et de mise en valeur du territoire voulus par la municipalité.

### **3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU : ZONAGE ET REGLEMENT**

#### **3.1. Zones urbaines**

Dans le cadre de l'organisation des dispositions réglementaires et graphiques relatives aux espaces préférentiels en matière d'accueil de l'urbanisation, la définition des zones urbaines à vocation principale d'habitat s'est appuyée sur la définition d'une typologie des entités bâties, permettant de déterminer trois types de zones.

En premier lieu les espaces urbanisés caractéristiques de la trame bâtie traditionnelle du village (**zone Ua**), cette zone correspond aux parties « anciennes » du village (grande rue et partie haute de la rue de l'Eglise) caractérisée par un bâti relativement dense le plus souvent implanté à l'alignement des voies et en limite séparative.

En second lieu des espaces correspondant aux extensions « récentes » de la trame bâtie du village (**zone Ub**), le plus souvent caractérisés par un bâti de type « pavillonnaire » implanté en retrait des espaces publics et des limites séparatives ;

Enfin un espace d'urbanisation « mixte » correspondant aux espaces urbanisés du hameau des Bordes (**zone Uc**) où se mêlent bâti ancien, constructions récentes, et au sein desquelles ils existent certaines potentialités de densification ou de rationalisation des espaces non bâtis.

La logique générale ayant prévalu dans la détermination de ces espaces d'urbanisation préférentielle, en raison de leur viabilité effective et de desserte opérationnelle, évitant des charges à la collectivité, s'est appuyée sur l'organisation urbaine actuelle, et sur la volonté de rationaliser le développement urbain en permettant en premier lieu le comblement des trous dans le tissu urbain, afin de limiter les extensions et une consommation d'espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs le projet de PLU s'est également attaché à apporter un cadre législatif précis pour les autres unités bâties présentes au sein du territoire communal au niveau des différents écarts.

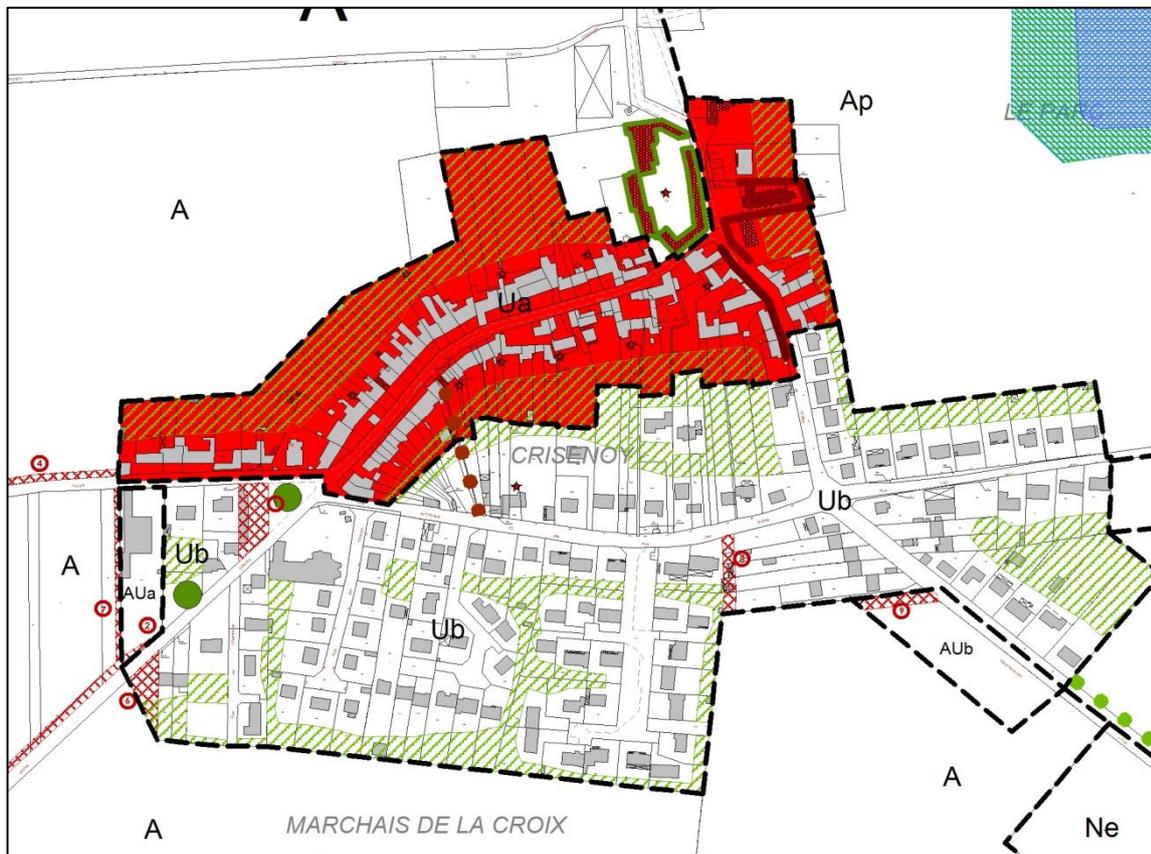
D'une manière générale, les principes ayant prévalu à la détermination de ces zones urbaines à vocation principale d'habitat se sont essentiellement basés sur cet objectif de modération de la consommation de l'espace en limitant fortement les extensions afin de privilégier la densification et l'usage rationnel du foncier.

##### **3.1.1. Zone Ua**

La zone Ua correspond aux parties bâties anciennes du village de Crisenoy, caractérisée par un bâti dense, créant un front urbain continu. Cet espace présente une certaine densité en façade sur rue mais se caractérise également par des parcelles en lanières relativement profondes occupées par des jardins et des vergers. Ces espaces font l'objet d'une identification spécifique dans le cadre du projet communal afin d'assurer leur préservation.

Les principes réglementaires s'appuient sur l'organisation de la trame bâtie, qui se caractérise par des implantations le plus souvent à proximité des emprises publiques, et en limites séparatives. Afin de conserver ce principe d'organisation, les dispositions réglementaires limitent l'implantation des constructions à une profondeur maximale de 20 m.

Afin de conserver un traitement architectural homogène en façade sur rue, les constructions doivent s'implanter dans le respect des alignements existants, et afin de conserver la perception minérale de la rue dans le cas d'une implantation en retrait, un principe d'alignement sera à maintenir au travers d'une clôture.



Certains principes sont également définis en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, l'objectif est de conserver une structure bâtie qui se rapproche de celle composant cet ensemble homogène à l'échelle du village.

Dans ce cadre les hauteurs sont également réglementées, avec un maximum de 8 m au faitage et de 6 m pour les annexes et bâtiments d'activités.

Certains éléments bâtis font l'objet d'une identification en vue de leur préservation, il s'agit soit de bâtiments soit de murs qui sont à préserver.

Les dispositions architecturales sont singulièrement renforcées par rapport au POS, afin de mieux prendre en considération les particularités du bâti communal et assurer une certaine préservation à cet ensemble urbain.

Ces dispositions concernent à la fois les formes et pentes des toitures, mais également les ouvertures en toitures, les types de lucarnes sont réglementées afin de garder une cohérence avec les types d'ouverture existante.

Toujours dans cette logique de cohérence, les types de clôtures sont encadrés afin de conserver la typicité de cet espace, avec des limitations de hauteur.

La densité urbaine en front de rue a incité la commune à définir des exigences en termes de stationnement en fonction de la nature et du type de construction. Un minimum de deux places de stationnement est exigé pour toute création de logement, avec dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements l'obligation de réaliser des places complémentaires.

Des espaces de jardins et de vergers caractéristiques de l'organisation urbaine et paysagère des villages sont identifiés dans le cadre du présent projet, ces espaces devront être préservés en raison du rôle qu'ils jouent en matière de biodiversité au sein des espaces bâtis mais également comme éléments des composantes paysagères du territoire.

Au sein de ces espaces la constructibilité est limitée aux annexes à l'habitation (garages abris de jardins, ...) et aux extensions des constructions existantes dans la limite d'une extension maximale de 20 % de la surface d'emprise initialement présente.

Concernant la gestion des eaux, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire ; les eaux pluviales doivent cependant être traitées à l'échelle de chaque parcelle

Les sous-sols sont interdits afin de pallier aux éventuelles remontées de nappe. Qui peuvent affecter certaines parties de la zone urbaine.

### 3.1.2. Zone Ub



La zone Ub correspond aux espaces urbanisés du village en continuité de la trame urbaine centrale mais où la configuration du bâti, la nature des constructions, se caractérisent par une organisation du tissu bâti de type « pavillonnaire » avec des constructions quasi-exclusivement individuelles, en retrait des emprises publiques et des limites séparatives. Majoritairement destiné à l'habitat individuel cette zone est moins dense que le centre du village ces espaces comprennent également de vastes emprises à vocation de jardins pour lesquels des prescriptions spécifiques

sont mises en œuvre. L'identification des fonds de parcelles en espaces verts à préserver à également pour but de garantir en particulier au droit des fronts urbains le maintien d'une coupure physique végétale avec les terres cultivées qui les bordent.

La zone Ub destinée principalement à accueillir des constructions à vocation d'habitat peut également accueillir des commerces, services et activités dont le fonctionnement normal n'est pas de nature à générer des contraintes incompatibles avec l'habitat.

Les principes d'implantation des constructions diffèrent des règles définies pour le centre du village, en effet le tissu bâti plus lâche de ces espaces se caractérise le plus souvent par des constructions en retrait des limites séparatives, cependant afin de permettre une densification effective de ces espaces les dispositions du règlement permettent une implantation sur une des deux limites séparatives ; en effet, en raison de la configuration spécifique de ces espaces, l'implantation sur les deux limites ne semble pas judicieuse, supprimant de fait tout accès aux arrières de propriété.

Des prescriptions sont également introduites en matière de traitement architectural afin de garder une certaine homogénéité à l'échelle du territoire, toutefois des constructions de facture contemporaine peuvent également être autorisées sous réserve d'une intégration avec le tissu urbain environnant.

Les dispositions relatives aux clôtures sont également réglementées afin de garder une cohérence d'ensemble à l'échelle des communes, afin d'éviter des effets d'opposition, les clôtures en façade sur rue sont limitées à 1,6m.

En termes de stationnement le principe retenu, comme pour la zone Ua, est l'exigence de création de deux places minimum par logements afin d'anticiper et de prendre en compte le taux important de motorisation des ménages ; dans ce cadre afin d'anticiper un développement des besoins en termes de stationnement il est exigé la création de places supplémentaires dans le cadre d'opération d'aménagement.

### 3.1.3. Zone Uc

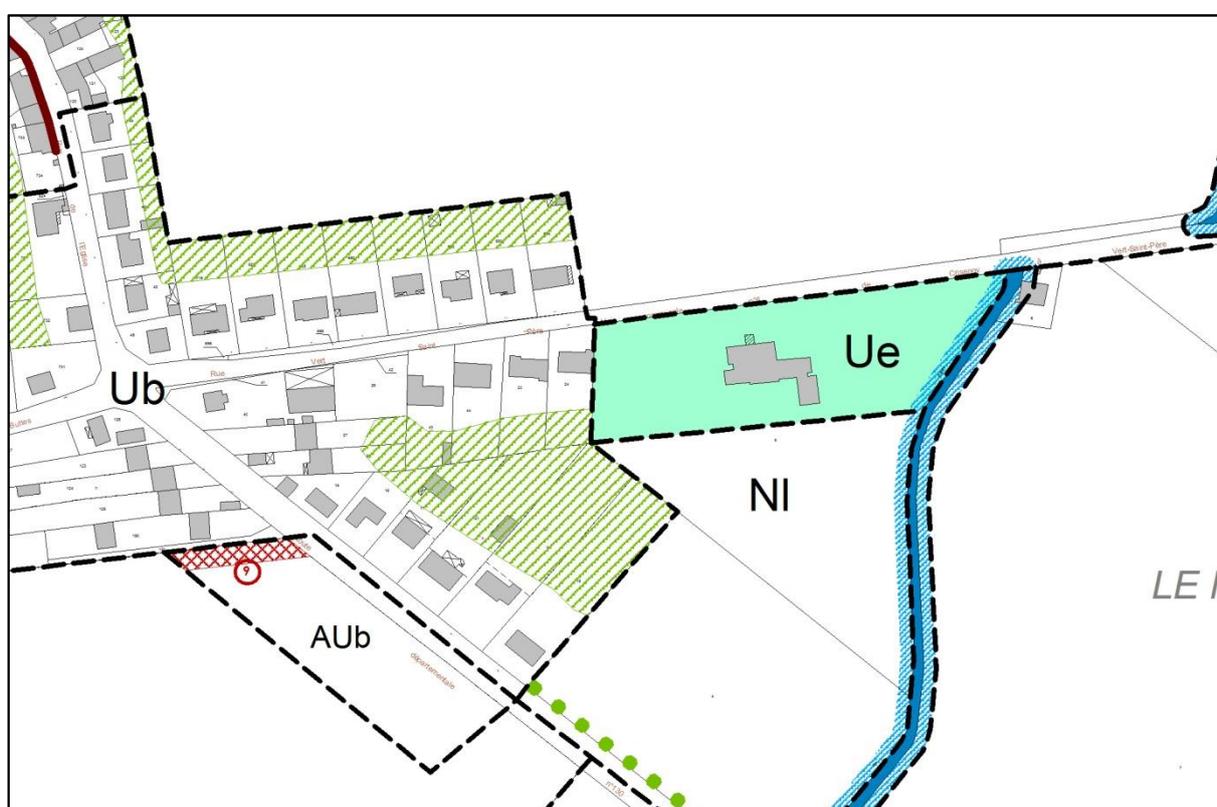


La zone Uc, recouvre les parties urbanisées du hameau des Bordes où subsistent encore quelques potentialités de densification. L'objectif est toutefois de limiter le développement urbain au droit de certaines parcelles qui présentent des contraintes particulières en termes de desserte et de sécurité routière. D'autre part à l'instar des dispositions définies pour les autres zones urbaines, des espaces de jardins et de vergers.

Espace mixte en terme de fonctionnalité, ces hameaux se caractérisent également par une mixité en matière de formes architecturales, l'habitat de type pavillonnaire venant s'insérer au sein d'une structure bâtie plus traditionnelle composée initialement de bâti lié à l'activité agricole.

Les dispositions réglementaires de la zone Uc sont sensiblement équivalentes à celle de la zone Ub,

#### 3.1.4. Zone Ue

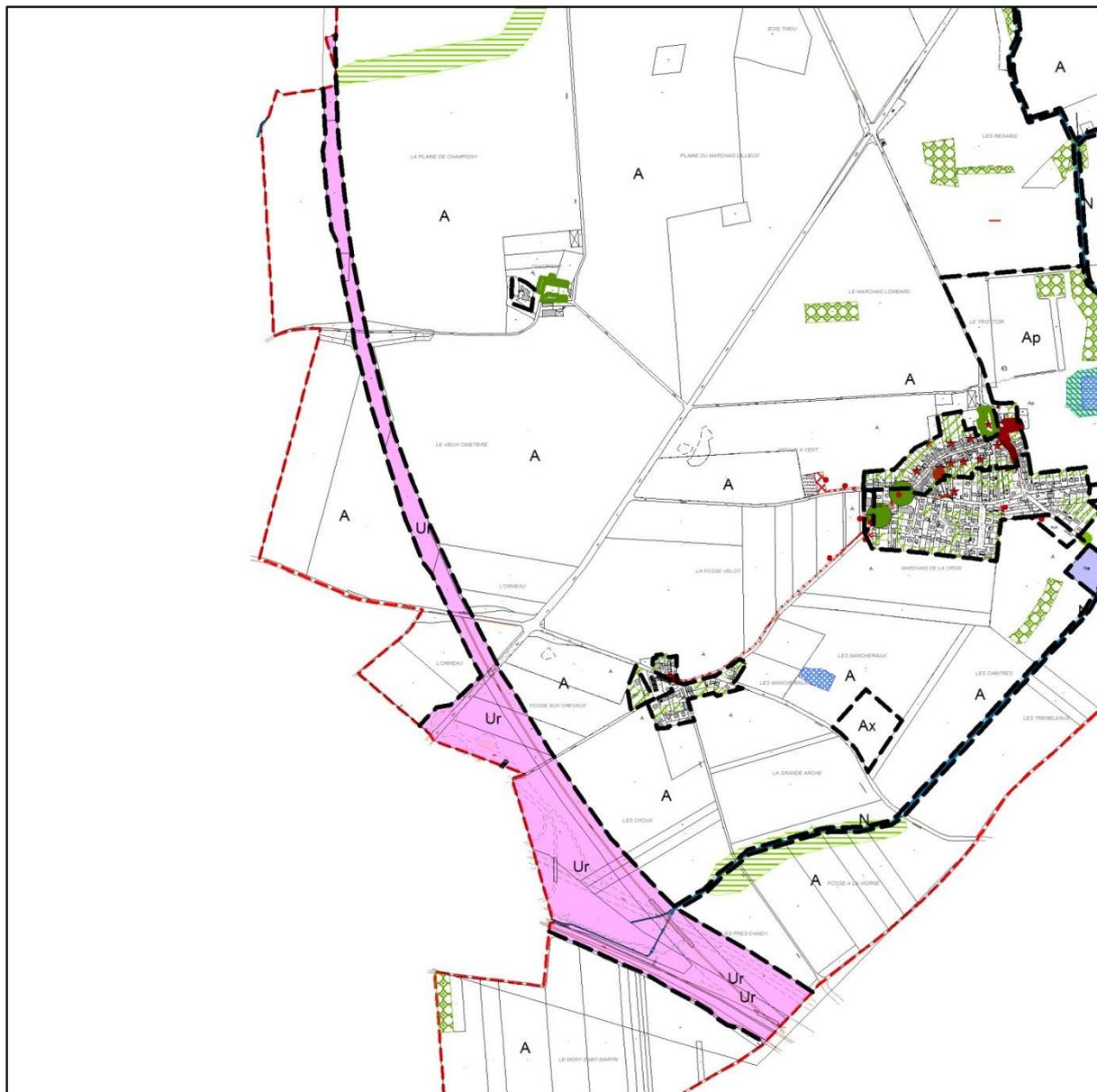


La zone Ue est un espace spécifique qui correspond aux emprises de certains équipements publics (salle des fêtes et espace de stationnement). Cette zone jouxte le terrain de sports municipal qui bénéficie également d'un zonage spécifique.

Le règlement propre à ces espaces ne permet que le développement des constructions et installations directement liés aux équipements de la collectivité (sports, loisirs, équipements culturels, scolaires,...).

Les dispositions réglementaires sont peu exigeantes, en raison de la nature des constructions et de la nature des opérateurs amenés à intervenir sur ces espaces (collectivités).

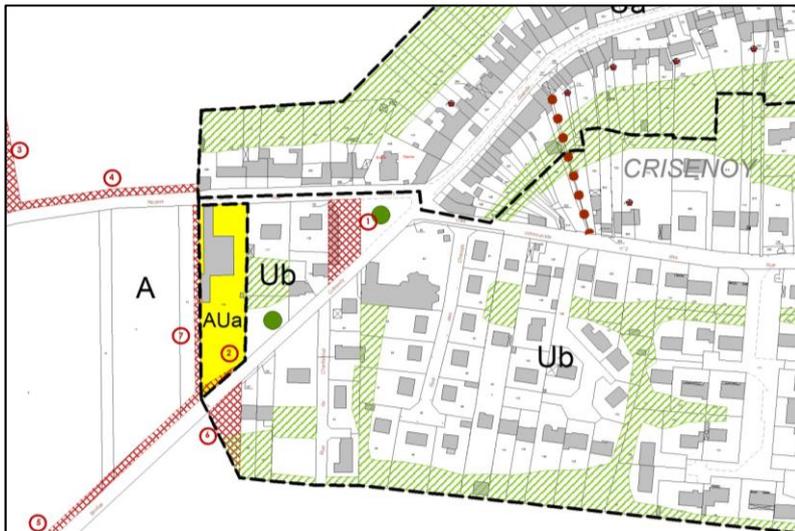
### 3.1.5. Zone Ur



La zone Ur correspond à l'emprise des infrastructures qui traversent le territoire communal, elle recouvre l'emprise de l'autoroute A5 et la gare de péage ainsi que l'emprise de la ligne LGV.

Les dispositions réglementaires sont spécifiquement orientées en liaison avec le fonctionnement de ces infrastructures dans ce cadre l'ensemble des installations, constructions, travaux et aménagements nécessaires tant à la gestion qu'au développement de ces infrastructures y sont autorisés.

### 3.2. Zones à urbaniser



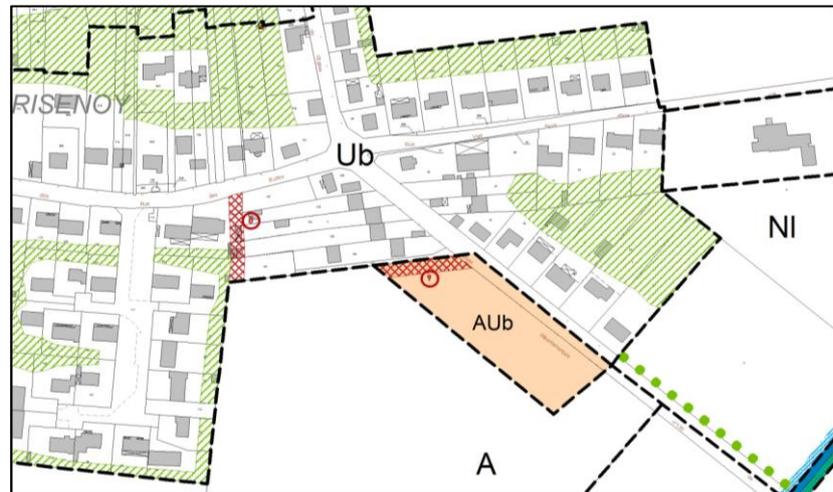
Dans le cadre de la définition de son projet de développement la commune de Crisenoy s'est attachée à définir des espaces d'évolution de l'urbanisation.

Ces secteurs destinés à un développement ultérieur de l'urbanisation sous une forme organisée ne sont pas urbanisables dans le cadre du présent projet de PLU.

En raison de leur positionnement, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une adaptation du document dans le cadre d'une procédure de modification.

Ces emprises couvrent une emprise globale de 8600 m<sup>2</sup>.

Un premier secteur AUa est situé en entrée Ouest du village, il correspond à des emprises partiellement bâtie et en friche.



Cette emprise d'une surface de 3100 m<sup>2</sup> est destinée à accueillir un développement en lien avec le cœur du village, éventuellement sous la forme d'une opération d'aménagement mixant plusieurs types de logements.

Au contraire le secteur AUb d'une emprise de 5500 m<sup>2</sup> est plus destiné à accueillir un développement « plus traditionnel » sous la forme de logements individuels plus en liaison avec les espaces bâtis environnants.

Ces espaces ne bénéficient pas d'une desserte et d'une viabilisation suffisante permettant d'envisager leur ouverture à l'urbanisation à court terme. Afin de conserver une cohérence de fond dans l'aménagement de ces espaces des prescriptions en matière d'organisation des dessertes et d'aménagement sont définies dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions réglementaires y interdisent toute forme de constructions ou d'installations dans l'attente de la réalisation d'un programme d'aménagement à même de répondre aux objectifs d'aménagement définis pour ces espaces.



A l'exception des emprises situées le long du Ru d'Andy, la zone agricole couvre l'intégralité du territoire communal en dehors des espaces urbanisés, et des emprises des infrastructures.

Un secteur spécifique de préservation des paysages est défini au droit de l'ancienne emprise du parc du château de Crisenoy, l'objectif de ce classement est de préserver de toute forme de construction, à l'exception de celles nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif au droit de cet espace qui est susceptible de présenter un intérêt archéologique.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre le développement de l'agriculture (installation et développement des exploitations existantes) et la préservation des terres cultivées en limitant aux seules activités agricoles la possibilité de construire. Cette zone comprend de nombreuses constructions liées à des fermes isolées, caractéristiques de l'occupation agricole de la Brie. Ces constructions présentent le plus souvent un intérêt patrimonial et architectural d'importance qu'il apparaît nécessaire de préserver.

Ce patrimoine bâti traditionnel apparaît quelquefois inadapté au fonctionnement actuel des exploitations, et afin de garantir leur maintien et leur conservation, ces derniers font l'objet d'une identification spécifique susceptible de permettre le développement d'activités autres qu'agricoles (conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme). La création de nouveaux logements permanents y est cependant interdite afin d'éviter le développement de zone d'habitat déconnectée de la trame urbaine du bourg, mais également en raison de la desserte insuffisante de ces écarts.

Des secteurs spécifiques sont définis au sein de la zone A, ils correspondent à des formes d'occupation de l'espace qui ne sont pas directement liées à la fonction de production agronomique, ou correspondent également à des emprises le plus souvent construites, initialement identifiées en zone à vocation agricole dans le POS, mais dont la finalité et le fonctionnement ne sont pas liés à l'activité agricole (constructions d'habitation en particulier)

Plusieurs espaces sont ainsi identifiés au sein de la zone A, d'une part des emprises occupées par des habitations non liées à l'activité agricole, où des dispositions spécifiques s'appliquent et où seul sont autorisées l'extension des habitations existantes et la création d'annexes conformément aux dispositions de l'article **L.151-12**.

Ce secteur identifié Ah n'autorise donc conformément aux dispositions législatives en vigueur que l'extension des habitations existantes et la construction d'annexes. Les conditions réglementaires encadrent le développement des constructions existantes, en limitant les extensions des habitations.

La zone comprend également des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) où certaines constructions où changements d'affectation sont autorisées. Deux espaces de constructibilité sont définis, le secteur Aa et le secteur Ax.

- Secteur Aa

Ce secteur correspond d'une part à l'emprise de la salle de réception de la Ferme de Champigny et d'autre part à site de la Ferme de Genouilly où un projet de développement touristique en lien avec l'activité agricole et de pépinière du site est envisagé. Les changements d'affectation des constructions existantes sont destinés à permettre le développement d'activités économique pas nécessairement liées au fonctionnement des exploitations agricole en place

- Secteur Ax

Cet espace correspond à l'emprise d'une ancienne plateforme d'extraction de produits pétroliers, où la société gestionnaire a développé un centre de formation pour ses agents. L'utilisation de



correspond aux emprises du terrain de sports communal et d'autre part un secteur Ne relatif à l'emprise de la nouvelle station d'épuration.

Les conditions d'occupation des sols y sont conditionnés à la nature des équipements à réaliser, concernant la zone NI, seules sont autorisées les constructions nécessaires aux équipements de la collectivité et aux installations sportives y sont autorisées, afin de conserver le caractère ouvert de cet espace, une emprise au sol maximale de 5 % s'applique.

Le secteur Ne correspond à une emprise spécifique destiné à accueillir la nouvelle unité de traitement des eaux usées. Ce projet porté par l'intercommunalité prévoit la réalisation d'une nouvelle unité de traitement permettant d'assurer le traitement des eaux usées pour un équivalent de 650 habitants et la création d'un bassin d'orages.

La réalisation de ces installations devrait débuter très prochainement.

## **4. AUTRES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU**

### **4.1. Emplacements réservés**

Dans le cadre de son projet d'aménagement, la commune de Crisenoy s'est attachée à anticiper certains besoins en termes d'aménagement et de développement. La traduction de ces objectifs en matière de gestion des stationnements, de valorisation du cœur de bourg, mais également en termes de déplacements et de valorisation des entrées de villages s'appuient sur la définition de réserves foncières au bénéfice de la collectivité.

Ces emplacements sont reportés sur les plans de zonage du PLU.

N°	Opération	Emprise	Destinataire
1	Espace de stationnement	870 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
2	Aménagement entrée du village	94 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
3	Extension 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 du 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 desserte future	435 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
9	Principe d'accès pour une desserte future	425 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy
10	Emprise réserve incendie Suscy	90 m <sup>2</sup>	Commune de Crisenoy

### **4.2. Protection des espaces naturels**

Souhaitant assurer une préservation en cohérence avec les objectifs définis dans son projet d'Aménagement Durables et dans le respect de certaines dispositions ou prescriptions en matière de valorisation et de préservation de la biodiversité, le projet de PLU intègre au travers de ces dispositions graphiques et écrites, une identification de principaux espaces naturels à préserver.

Les abords du Ru d'Andy, les quelques mares qui ponctuent le territoire communal, mais également les ensembles végétalisés présents au sein et sur les abords de la trame urbaine font l'objet d'identification et de mesures de préservation.

Il en est de même des boisements qui ponctuent la plaine agricole et qui font l'objet de mesure de préservation au titre des Espaces Boisés Classés.

#### 4.3. Protection des éléments bâtis

Certains éléments bâtis en raison de leur caractère emblématique et patrimonial font l'objet d'identification visant à assurer leur préservation (ancien presbytère et son mur de clôture, ancienne dépendance du château). Cette volonté de préservation des éléments patrimoniaux de la commune est également transcrite au droit des corps de ferme. Ces derniers présentent un intérêt patrimonial tout particulier, et dans ce cadre des dispositions spécifiques sont définies afin de permettre certaine évolution de ces structures toute en assurant la préservation de ces ensembles bâtis.

## **D.CHOIX DEFINIS EN MATIERE D'ORIENTATIONS** **D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de territoire, le dossier de PLU intègre des prescriptions spécifiques en matière d'aménagement et d'organisation des espaces de développement de l'urbanisation. Ces prescriptions sont détaillées dans le document n°4 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les principes retenus concernent à la fois les conditions de desserte et d'aménagement de ces espaces. L'objectif est de permettre une organisation de ces espaces en cohérence avec la trame viaire du village et ainsi d'assurer une continuité dans la trame bâtie du village.

Concernant la zone AUa, l'objectif est de définir des principes d'aménagement qui permettent à la fois une desserte opérationnelle de cet espace, ainsi qu'une certaine mixité dans les formes d'habitat créé. Au contraire de la zone AUb qui s'oriente plus vers de la création d'habitat de type individuel.

La proximité de la zone AUa des principaux équipements au sein de cet espace vise à s'assurer d'une certaine densité bâtie. Par ailleurs l'aménagement de cette emprise peut être réfléchi au droit d'un périmètre plus large que la seule emprise définie dans le PLU.

Les prescriptions en termes d'organisation du bâti mais également en ce qui concerne l'organisation interne de ces espaces ne formalisent pas l'aménagement de ces espaces, elles seront affinées au moment de l'ouverture à l'urbanisation de façon opérationnelle de ces espaces.

## E. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

### 1. TABLEAU DES SURFACES : BILAN DU PLU

Type de zone	Superficie ha	Part du territoire communal	Potentiel constructible
<b>Zones Urbaines</b>			
Ua	5,9	0,46%	0-2 logements
Ub	12,39	0,96%	8-10 logements
Uc	2,56	0,20%	1-2 logements
Ue	0,71	0,06%	
Ur	39,5	3,06%	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>61,06</b>	<b>4,73%</b>	<b>10-15 logements</b>
<b>Zones d'urbanisation future</b>			
AUa	0,31	0,02%	8-10 logements
AUb	0,55	0,04%	8-10 logements
<b>Total zones à Urbaniser</b>	<b>0,86</b>	<b>0,07%</b>	<b>15-20 logements</b>
<b>Zones Agricoles</b>			
A	1175,91	91,15%	
Aa	8,1	0,63%	
Ah	2,51	0,19%	
Ap	30,15	2,34%	
Ax	2,35	0,18%	
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1219,02</b>	<b>94,49%</b>	
<b>Zones Naturelles</b>			
N	5,99	0,46%	
Ne	1,06	0,08%	
NI	2,05	0,16%	
<b>Total zones naturelles</b>	<b>9,1</b>	<b>0,71%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1290,04</b>	<b>100,00%</b>	

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'échelle du territoire communal, les principes d'encadrement du développement urbain, de rationalisation de l'usage du foncier s'appuie d'une part sur les opportunités foncières présentes au sein de la trame bâtie et dans un second temps en s'appuyant sur les espaces définis en termes d'extension.

Les espaces protégés (Zones A et N) et non artificialisés concernent près de 95 % du territoire communal. De même la volonté d'encadrer l'habitat diffus permet de hiérarchiser et d'organiser le potentiel urbanisable du territoire. Ces espaces qui précédemment dans le POS ne bénéficiaient d'aucun statut réglementaire représentent une emprise d'environ 2,51 ha.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil Limitées représentent une emprise globale cumulée de l'ordre de 11 ha, soit moins de 1% du territoire communal. Ces espaces ont pour vocation à permettre la construction d'équipements nécessaires à la collectivité (**Nl et Ne**) ou d'envisager le développement de certains espaces spécifiques au sein de la zone agricole. La définition d'un secteur **Aa** destiné à intégrer une dimension économique en lien avec l'activité agricole en est l'illustration, en particulier au droit de la Ferme de Genouilly, où s'exerce déjà une activité de pépinière et de vente de végétaux et où un projet de valorisation des structures bâties existantes dans le cadre d'une ouverture plus large au public (lieu de séminaire, de réception, en appui et en lien avec l'activité de production végétale). Ce classement a également pour objet de prendre en compte certaines occupations des sols spécifiques, comme le secteur **Ax** relatif à l'ancienne plateforme pétrolière actuellement espace de formation)

## **2. RECEPTIVITE DU PROJET DE PLU ET CONSOMMATION D'ESPACE**

### 2.1. Réceptivité

Un potentiel de 25 à 35 logements peut être envisagé dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal dont 1/3 sont susceptibles de s'implanter au sein de la zone urbaine. Ce sont environ 6000 m<sup>2</sup> qui peuvent être immédiatement mobilisables dans le cadre du présent projet communal.



Afin de permettre la réalisation de ces objectifs d'accueil de nouveaux habitants, la commune a également définie des espaces d'extension de l'urbanisation (AUa et AUb), ces emprises couvrant une superficie totale de 0,86 ha doivent permettre de répondre à l'accueil des logements envisagés par la collectivité et difficilement positionnables au sein des enveloppes bâties du village.

Ces zones sont destinées à accueillir un potentiel d'une vingtaine de logements permettant ainsi de répondre aux objectifs communaux de réalisation à l'horizon 2030 d'une trentaine de nouveaux logements.

## 2.2. Consommation d'espace

L'impact foncier du projet communal est à prendre en considération à deux niveaux, d'une part la consommation d'espace dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, et d'autre part la consommation foncière dans le cadre de la valorisation de la commune (cheminements doux, réorganisation de certains espaces de stationnement, implantation du nouveau système de traitement des eaux usées,..).

Dans le cadre du présent projet, la consommation d'espaces (définition au travers des documents graphiques de zones ou d'espaces susceptibles d'accueillir des constructions ou aménagement) peut être estimée à **2,2 ha**. Ne sont pas pris en compte dans cette consommation la réorganisation graphique définie afin de mettre en cohérence les occupations et utilisations du sol peu cohérentes dans le POS précédent. Ces adaptations restent mineures et concerne le plus souvent des espaces qui n'avaient pas de vocation agricoles (emprises de certains jardins en continuité de la trame bâtie en particulier)

### Espaces urbanisables

En matière de réorganisation du périmètre constructible, la définition des zones urbaines ne génèrent aucune consommation d'espace agricole ou de zone naturelle, il s'agit le plus souvent de l'intégration d'espaces adjacents aux emprises bâties en lien direct avec ces dernières (jardins en particulier sur la frange nord du village). En effet la cartographie ci-après qui superpose le MOS et le zonage du PLU souligne cette absence de consommation d'espace en ce qui concerne les zones urbaines du PLU.

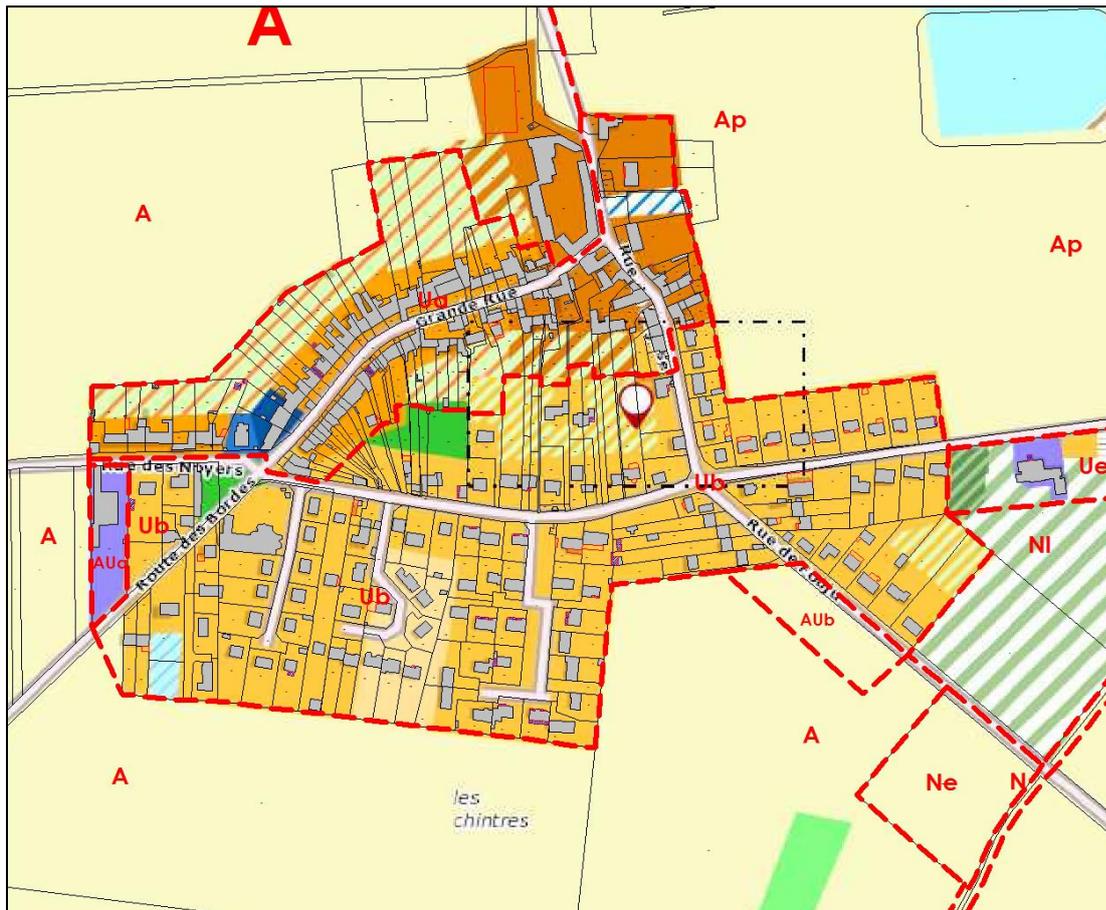
### Espaces d'urbanisation future

Seul le secteur AUb génère une consommation effective d'espace ; en effet le secteur AUa est défini au droit d'une emprise qui ne faisait pas l'objet d'une identification en espace « non artificialisé » au MOS.

Cette consommation concerne une emprise de l'ordre de **4700 m<sup>2</sup>**

### Emplacements réservés

Les emplacements réservés définis dans le cadre du projet communal susceptibles d'affecter des emprises agricoles ou naturelles (organisation des cheminements doux à l'échelle de la commune, aménagement des abords du cimetière, ...) concernent une emprise globale de **7300 m<sup>2</sup>**



### Projet d'équipements

L'emprise de la zone Ne destiné à l'implantation de la nouvelle station de traitement des eaux usées concerne une emprise de **1,06 ha**.

L'impact du PLU en matière d'incidences foncières au droit des espaces Agricoles, Naturels et Forestiers concerne une emprise globale de l'ordre de **2,2 ha**. Il convient de souligner que près de la moitié de ces emprises concerne l'implantation du nouveau système de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

### 2.3. Nécessité de la consommation d'espace

Le bilan foncier du projet de PLU est donc de 2,2 ha. Consommation qui s'inscrit dans une logique d'évolution de la commune à 15 ans.

La principale consommation concerne une emprise de 1,06 ha uniquement dévolue à l'accueil de la nouvelle unité de traitement des eaux usées. La vétusté de l'actuelle station est l'insuffisance de ses capacités de traitement ont conduit la communauté de communes à réaliser à brève échéance une nouvelle unité de traitement. Les travaux ont aujourd'hui commencé, et la phase des fouilles archéologiques est achevée.

Concernant les autres espaces affectés par le projet de PLU, il est important de constater que ce n'est pas le développement de l'urbanisation qui est le principal élément consommateur d'espaces à l'échelle du projet, mais au contraire la réalisation d'équipements et d'aménagement.

Le bilan foncier en matière de développement de l'habitat est donc estimé à 4700 m<sup>2</sup>. Au regard des perspectives définies dans le projet communal, à savoir la possibilité d'accueillir une trentaine de nouvelles constructions dont environ 2/3 dans des espaces d'extension.

Afin de permettre la concrétisation du projet communal, le PLU se doit de dégager un potentiel foncier susceptible de permettre l'accueil d'environ 20 logements. La définition des zones d'extension de l'urbanisation AUa et AUb d'une emprise respective de 0,31 et 0,55 ha va permettre de répondre à cet objectif. En effet le potentiel urbanisable retenu pour les zones U est évalué à 10-15 logements.

# **MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

---

## **A. IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE P.L.U.**

### **1. CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET DE TERRITOIRE**

#### **1.1. Encadrer le développement urbain**

La mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attachée à encadrer le développement urbain d'une manière générale selon le principe d'une évolution cohérente adaptée aux capacités d'accueil de la commune.

Cette volonté d'encadrer le développement s'inscrit à la fois dans une volonté d'anticiper l'évolution périurbaine qui caractérise ce territoire, mais également dans une logique de prise en compte des particularités locales en matière d'activités agricoles, de milieux naturels, de contraintes et d'enjeux paysagers.

L'élaboration du projet s'est donc faite dans le respect des objectifs du PADD mais également de dispositions législatives et réglementaires. Ceci afin d'assurer le maintien des zones urbaines dans leurs limites actuelles ; par ailleurs le réajustement du zonage au droit des hameaux et l'encadrement du développement des écarts doivent permettre d'éviter certaines erreurs passées ayant conduit à un mitage de certains espaces.

L'ensemble de ces dispositions doit permettre d'assurer à la communes la maîtrise de son développement tout en répondant à des objectifs de croissance, à une meilleure utilisation du foncier et en s'inscrivant dans une réelle politique de préservation des espace agricoles et naturels

Cette volonté d'encadrement du développement se retrouve également dans la définition et la réorganisation des espaces de développement de l'urbanisation. Les zones d'urbanisation future sont définies dans une logique de renforcement des trames urbaines et de cohérence avec l'organisation actuelle des enveloppes urbaines.

#### **1.2. Préserver la qualité du cadre de vie**

##### **1.2.1. Patrimoine(s)**

Les dispositions mises en œuvre dans le cadre du PLU en termes de préservation et de protection de certains espaces naturels (zones humides, boisements,...) mais également d'éléments bâtis sont autant de dispositions à même d'assurer une mise en valeur des patrimoines communaux confortant la qualité paysagère, architecturale et environnementale de ce territoire.

##### **1.2.2. Organisation urbaine**

Le projet de PLU s'est attaché d'une part à limiter l'extension des enveloppes urbaines dans un souci de respect et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. L'organisation et la hiérarchisation des espaces urbanisés à pour but de permettre la valorisation du village, de rationaliser l'usage du foncier en particulier au niveau de certains hameaux et écarts dans un souci de préservation des espaces agricoles.

### 1.3. Préservation des espaces agricoles et naturels

L'objectif du projet de PLU d'assurer la préservation des espaces agricoles est pleinement rempli ; en effet au regard du bilan foncier, il apparaît que l'impact de la réorganisation des différents périmètres constructibles au droit des espaces agricoles reste contenue et n'impacte que de façon très modérée ces espaces de production ; ce principe d'encadrement s'applique également au niveau des espaces naturels.

Le projet de PLU apporte une réelle plus-value à la mise en valeur de ces espaces au travers du classement en zone naturelle, mais également de la définition de protection de certains espaces boisés, de la protection des abords du Ru d'Andy, et des zones humides.

Le classement en zone A de l'ensemble des terres cultivées, la préservation des abords du Ru d'Andy, l'identification des milieux humides à préserver sont autant d'éléments qui confortent le projet de PLU dans sa volonté de préservation des espaces agricoles et naturels présents au sein du territoire.

De plus le choix politique de la municipalité de ne pas reconduire le périmètre de développement potentiel d'une zone économique en appui sur la proximité des infrastructures, telle qu'elle était envisagée dans le Plan d'Occupation des Sols conforte la volonté communale de préservation des milieux agricoles telle qu'elle a été actée dans le PADD.

### 1.4. Lutte contre les gaz à effet de serre

La mise en œuvre d'un principe de développement modéré et intégré traduit de manière réglementaire dans les documents du PLU ; les adaptations réglementaires permettant d'intégrer dans les constructions des dispositifs de réduction des gaz à effet de serre, mais également les évolutions imposées aux constructeurs en matière de consommation énergétique de constructions sont autant d'éléments à même d'éviter une augmentation des gaz à effet de serre à l'échelle de la commune.

Seule la partie relative aux transports est difficilement appréhendable dans le cadre du projet. En effet les habitants de la commune fortement tributaires de l'automobile comme moyen de déplacement tant professionnel que personnel, et le Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de ce contexte particulier ne peut apporter de solutions pertinentes. Il en est de même sur les émissions de gaz à effet de serre émanant des infrastructures qui traversent le territoire communal, au droit desquelles la commune n'a aucune maîtrise.

## **B. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU**

### **Article L101-2**

*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.

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédent
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;

- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

## **1. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE**

La définition au travers du plan de zonage d'un zonage N de préservation du Ru d'Andy, la définition de protection au droit des emprises boisées, l'identification des mares et zones humides à préserver permet de positionner le projet de PLU comme un réel outil de prise en compte et de mise en valeur de composantes de la biodiversité communale

## **2. GESTION DES RESSOURCES**

### 2.1. Consommation d'espace

La définition du projet communal s'est basée sur un principe de développement modéré et organisé, s'appuyant sur le recentrage du développement urbain, la maîtrise du développement des hameaux et des écarts. Le projet s'est également appuyé sur une volonté de préservation des milieux agricoles et naturels, la définition d'espaces de transition constitués par les vergers et les jardins sont autant d'éléments permettant d'affirmer que le Plan Local d'Urbanisme de Crisenoy s'inscrit totalement dans une logique de développement modéré.

Le bilan présenté dans les chapitres précédents souligne et conforte le respect des objectifs communaux de conserver le caractère agricole et naturel du territoire, malgré une logique générale de périurbanisation.

La consommation d'espace est présentée dans les paragraphes précédents et au regard des éléments mentionnés, une consommation globale de **2,2 ha** telles qu'elle est retenue s'inscrit dans les objectifs généraux de maîtrise de la consommation de l'espace.

### 2.2. Préservation des espaces agricoles et naturels

D'une manière générale les espaces agricoles sont peu impactés par le projet de PLU, le développement de l'habitat n'affectant que de façon très modérée ces espaces (moins de 5000 m<sup>2</sup>).

Le projet communal s'est attaché à limiter l'extension des enveloppes urbaines et à la réorganisation des espaces constructibles aux justes besoins identifiés. L'impact global du PLU sur les espaces agricoles et naturels est donc de l'ordre de **1ha**. En effet l'emprise dévolue à l'installation du nouveau système de traitement des eaux ne doit pas être prise en compte dans l'analyse finale en termes de consommation foncière.

### 2.3. Energie et climat

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre les nouvelles dispositions issues des évolutions législatives et permettant le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les

émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les dispositions de l'article 11 de chacune des zones permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de permettre l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, utilisation de matériaux, isolation par l'extérieur).

L'impact général du PLU est cependant mitigé au regard de la localisation de la commune et des capacités de desserte ; en effet malgré la présence d'un réseau de transport en commun, le recours aux véhicules individuels apparaît une nécessité absolue pour les habitants de la commune, toute nouvelle implantation générant nécessairement de nouvelles émissions de GES.

#### 2.4. Ressource en eau

Concernant la qualité de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation, la création de nouveaux espaces d'urbanisation, augmentant à termes l'imperméabilité de sols, sont autant d'éléments de nature à générer une incidence négative sur la protection de la ressource en eau. Cette incidence reste toutefois modérée au regard de l'emprise du projet et surtout au regard des aménagements en cours de réalisation en ce qui concerne le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales (création de bassin d'orage en complément des installations de la nouvelle unité de traitement des eaux usées)

### **3. MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES**

#### 3.1. Qualité de l'air et gaz à effet de serre

Les dispositions du PLU, en permettant un développement modéré de l'urbanisation, et l'accueil de nouveaux habitants sont de nature à augmenter la nature des incidences sur la qualité de l'air ; en effet, l'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements qui vu le positionnement du territoire seront essentiellement réalisés en automobile.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui génèrera une incidence négative du projet de PLU, l'incidence générale sur la qualité de l'air est toutefois à modérer. En effet, cette modération résulte d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU en limitant les extensions urbaines et en rationalisant l'usage du foncier ; et d'autre part les dispositions réglementaires définies en particulier au niveau de l'article 11, vont également avoir pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation, l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction.

#### 3.2. Déchets

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle du territoire, de même en ce qui concerne l'accueil de nouvelles activités économiques. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui-même d'éléments susceptibles d'accentuer la production d'autres déchets à l'échelle du territoire. Une approche différenciée de la gestion des déchets ménagers telle qu'elle est envisagée en valorisant le compostage devrait permettre de réduire les volumes collectés en valorisant les déchets verts et fermentescibles, approche qui est déjà en cours de réalisation à l'échelle du syndicat de gestion des déchets.

### 3.3. Prévention des risques

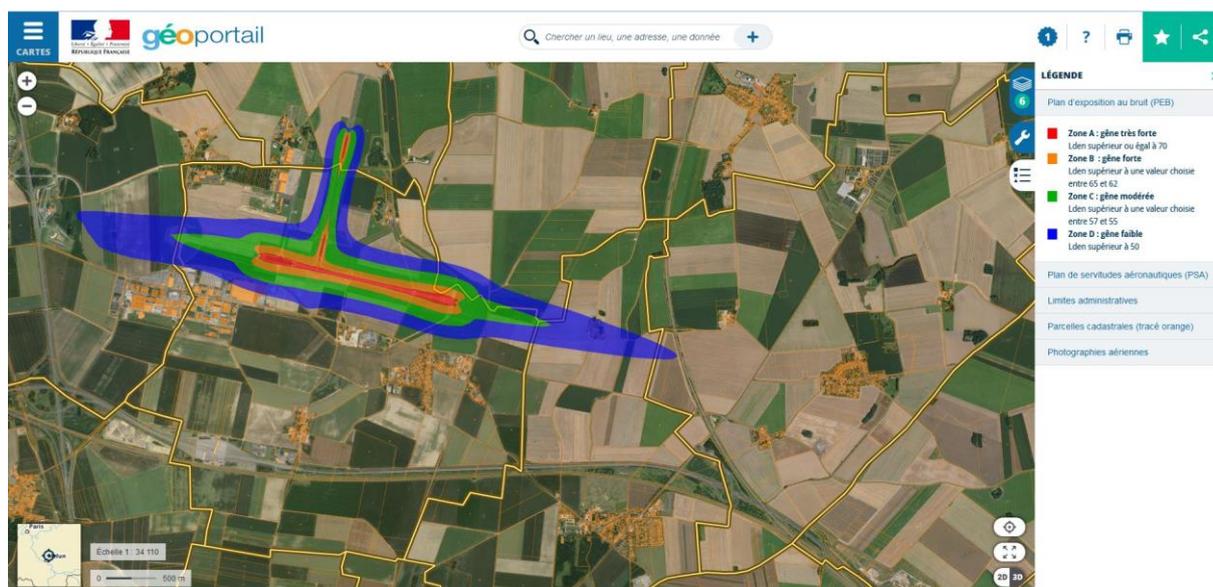
Il n'existe pas de risques majeurs identifiés à l'échelle du territoire ; toutefois les aléas locaux en matière de remontée de nappe sont pris en considération, en particulier par l'interdiction de sous-sol.

Concernant les risques technologiques (canalisations de gaz, installations classées,..) ces éléments sont tous situés sur les parties externes aux espaces urbanisés diminuant d'autant l'impact potentiel que ces installations seraient susceptibles d'exercer sur la population.

La prise en compte de ce « risque » se doit d'être intégré au projet de PLU. Les restrictions et interdictions relatives à ces canalisations de transport sont annexées au dossier de PLU. Par ailleurs le règlement des zones concernées par le passage de ces infrastructures rappelle les dispositions spécifiques qui s'appliquent en liaison avec ces canalisations.

### 3.4. Bruits

La commune de Crisenoy est partiellement concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Melun-Villaroche approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2007.



Une partie de la zone agricole est concernée par la zone D (en bleu sur le plan ci-dessus) et les prescriptions relatives à ce plan sont annexées au dossier de PLU.

## 4. CADRE DE VIE

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communale au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame bâtie. Les dispositions mises en œuvre en termes de réorganisation des cheminements d'aménagement et de renforcement de la centralité de la commune sont de nature à favoriser le renforcement que la qualité du cadre de vie.

#### 4.1. Paysages

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et les vergers au travers du zonage, la préservation des éléments boisés, mais également des zones humides, ainsi que la protection des éléments emblématiques du territoire sont autant d'éléments qui permettent d'apporter une protection optimale des paysages. Protection des paysages qui s'inscrit également dans une logique de valorisation et de protection des paysages urbains avec l'identification des éléments construits les plus caractéristiques.

#### 4.2. Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante, par l'anticipation des dessertes future au travers de la détermination d'emplacement réservé, mais également en privilégiant dans un premier temps un développement endogène, permettant une densification de la trame bâtie, afin de réduire au minimum l'impact du projet à l'échelle du territoire.

Le projet de PLU entérine la réalisation de la nouvelle unité de traitement des eaux usées, dont les travaux sont actuellement en cours de réalisation. Le positionnement de cette nouvelle unité de traitement est antérieur à la mise en œuvre du projet de PLU et s'inscrit dans les compétences de l'intercommunalité. Le fait que ce système de traitement soit à une distance inférieure au 100 m préconisés en matière de recul des habitations et des établissements recevant du public est antérieur au projet de PLU. En effet indépendamment des choix opérés dans le PLU, certains espaces urbanisés existants sont déjà à moins de 100 m de ce nouvel équipements.

## **C. IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1. EVOLUTION ENVISAGEABLE EN L'ABSENCE DE DOCUMENT**

L'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme aurait été envisageable au regard de certains espaces d'extension de l'urbanisation encore présents dans le Plan d'Occupation des Sols.

Cependant il apparaît au regard des dispositions réglementaires en vigueur avant l'approbation du nouveau projet que de nombreux éléments en termes d'organisation de l'espace, de maîtrise du développement urbain, de préservation de espaces agricoles et surtout de mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité ne sont pas pris en considération.

Les dispositions actuelles du POS sont en effet de nature à permettre un développement urbain surdimensionné au regard des objectifs communaux de développement. De même certaines dispositions du POS actuel ne répondent plus aux objectifs d'aménagement et de développement du territoire tels que l'envisage la municipalité ; en particulier en ce qui concerne les emprises initialement dévolues à la création d'une vaste zone économique comprise entre les infrastructures autoroutières et le hameau des Bordes.

Par ailleurs il convient de souligner que le passage en PLU s'avère une nécessité pour ce territoire au regard des dispositions de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui instaure la caducité des Plan d'Occupation des Sols au 31 décembre 2015.

### **2. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

Comme cela l'avait été annoncé dans les objectifs présentés dans le Projet d'Aménagement et Développement Durable, la volonté intercommunale de mettre en place une réelle politique de maîtrise du développement urbain et de mise en valeur des richesses écologiques, naturelles et agricoles du territoire est transcrite dans les pièces réglementaires du projet de PLU.

En matière d'incidence sur l'environnement, le projet de PLU génère des incidences globalement positives ; en effet les principale composantes de la biodiversité communale (boisements, mares, zones humides, espaces verts au sein de la zone bâtie,...) font l'objet d'identification et de protection.

Ce bilan est également positif au regard de la préservation des éléments ponctuels et des linéaires qui participent à la biodiversité local, zones à dominante humide, vergers, ainsi que les trames vertes au cœur du tissu urbain qui font l'objet de protections spécifique.

### **3. IMPACT GENERAL : BILAN DES INCIDENCES**

Au regard du projet mis en œuvre par la commune de Crisenoy, il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme est de nature à limiter les incidences négatives sur l'environnement au sens large, voire même à se traduire par des incidences positives en particulier en matière de prise en compte de la biodiversité urbaine et de préservation des continuités écologiques.

Bien que le projet impacte certains espaces agricoles en diminuant les emprises des terrains affectés à la production agronomique, cet impact n'est pas de nature à remettre en cause le

fonctionnement et la viabilité économique des exploitations potentiellement concernées. En effet le foncier concerné concerne des emprises relativement limitées.

En effet cette consommation d'espace reste modérée au regard des terres cultivées de la commune ; en effet l'impact global du projet représente une emprise foncière d'environ 2,2 ha (toutes formes d'occupation de l'espace comprises).

Au regard des dispositions initiales du POS, ce bilan foncier est nettement positif dans la mesure où l'ensemble des zones d'urbanisation future définies dans le précédent document sont toutes supprimées tant pour le développement de l'habitat que celles prévues en terme d'accueil d'activités économiques.

Par ailleurs le PLU au travers de nouvelles dispositions réglementaires va permettre d'assurer une préservation et mise en valeur de nombreux éléments qui précédemment ne faisaient l'objet d'aucune identification ni protection.

Le bilan général du PLU et ses incidences potentielles apparaissent positives au regard des différents points cumulés ; en effet comme cela l'a été souligné précédemment, le PLU permet d'introduire une plus grande prise en compte des richesses naturelles, patrimoniales et environnementales du territoire, tout en confortant la volonté communale de préservation des espaces agricoles.

## D. COMPATIBILITE DU PLU

### 1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'Utilité publique sont retranscrites en annexe du dossier de PLU, et le projet e la commune s'est attaché à prendre en compte les contraintes et les prérogatives propres à ces différentes servitudes.

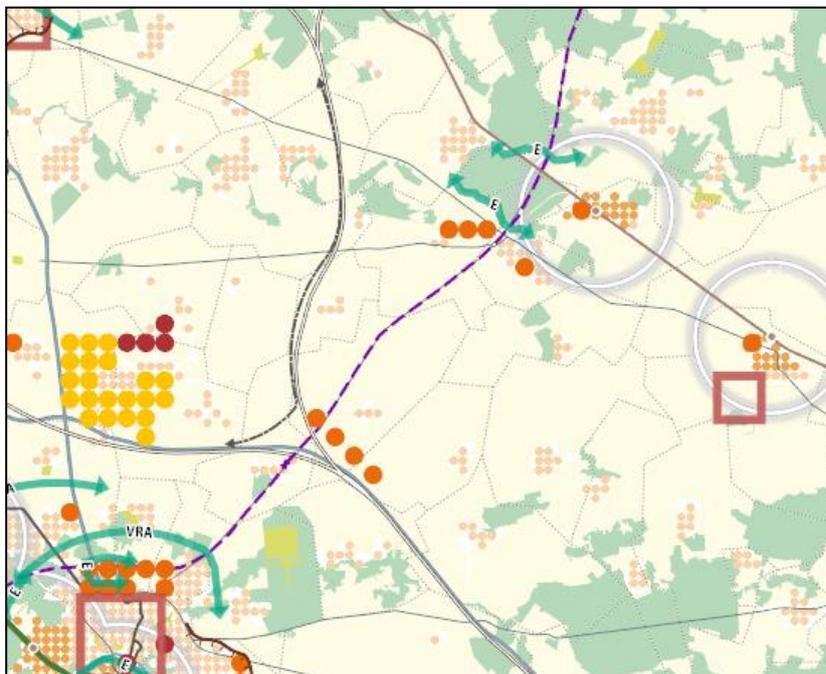
### 2. SCHEMA DIRECTEUR (SDRIF 2013)

Au regard des documents normatifs d'ordre supérieur, en l'occurrence le schéma directeur de la Région Ile de France, et en l'absence de SCoT à l'échelon local, le projet communal s'est attaché à respecter et intégrer les principes et dispositions de ce document en terme de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels, de développement modéré en cohérence avec la taille et la capacité des équipements communaux, de préservation des espaces forestiers et naturels et de gestion durable du territoire.

La compatibilité du projet de PLU va être particulièrement traitée au regard des orientations réglementaires 2 et 3 (**POLARISER ET ÉQUILIBRER** et **PRÉSERVER ET VALORISER**) l'orientation 1 RELIER ET STRUCTURER ayant moins d'enjeux à l'échelle de la commune bien que cette dernière soit particulièrement concernée par les infrastructures de transport ; toutefois la municipalité a peu de pouvoir décisionnaire en ce qui concerne ces axe qui relèvent d'une compétence délégué ou de l'Etat..

#### 2.1. Développement de l'urbanisation

Le territoire communal est concerné par la définition de secteurs d'urbanisation préférentielle (identifiés sous forme de pastille à l'échelle de la cartographie illustrative du SDRIF). Toutefois il convient de rappeler que les choix politiques mis en œuvre dans le cadre du projet de PLU vise à restreindre le développement de l'urbanisation aux seuls besoins de la commune et que le projet ne souhaite pas privilégier le développement de vastes secteurs d'urbanisation.



L'impact du développement de l'urbanisation dans le cadre du présent projet concerne donc la zone AUB qui est un secteur en extension qui génère une consommation d'espaces initialement non artificialisés (emprise agricole) pour une emprise de 5000 m<sup>2</sup>.

## 2.2. Préservation des espaces agricoles et espaces naturels

Conformément aux dispositions du SDRIF en matière de protection des espaces agricoles, le projet de PLU de Crisenoy s'est attaché à définir une protection effective des terres cultivées par un zone spécifique A. De même dans le respect de ces principes de préservation, les exploitations présentes font l'objet d'un maintien en zone agricole afin de conforter leur statut. D'une manière générale le projet de PLU s'est attaché à maintenir un ensemble homogène au regard de cette forme d'occupation de l'espace qui est prépondérante.

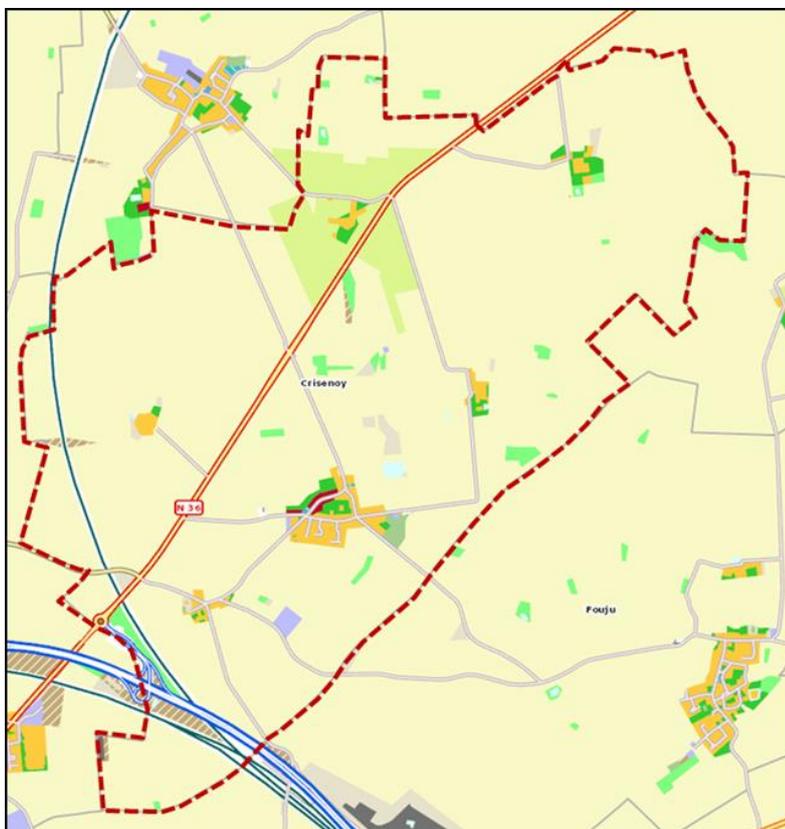
Les espaces naturels font également l'objet de mesure de protection, en particulier les boisements qui ponctuent le plateau agricole, ainsi que les abords du Ru d'Andy permettant ainsi d'inscrire le projet de PLU dans le respect des dispositions du SDRIF en matière de préservation des espaces naturels.

## 2.3. Capacités d'urbanisation nouvelles

Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation nouvelle tout en donnant la priorité à la limitation de la consommation d'espace, et favorisant le développement par la densification du tissu urbain. L'objectif est de maîtriser les espaces d'extension urbaine, de faciliter leur densification et lien avec les offres en matière de desserte et d'équipements.

Crisenoy relève de la catégorie des « bourgs, villages et hameaux » pour lequel est défini à l'horizon 2030 une extension des espaces urbanisés de l'ordre de 5%.

### 2.3.1. Calcul de l'espace urbanisé de référence



L'IAURIF estime l'espace urbanisé de référence de la commune de Crisenoy à **37,8 ha**, cette emprise correspond aux espaces d'habitat, installation sportives, jardins individuels, équipements culturels, administration, enseignements, hôpitaux, entrepôts, emprise industriels, parkings, zones d'activités, bureaux, prison, cimetière, lieux de culte.

Le calcul effectué dans le cadre du projet de PLU estime cet espace urbanisé à **37,45 ha**.

Au regard des dispositions du SDRIF ce sont environ 1,9 ha qui peuvent faire l'objet d'un développement de l'urbanisation à l'horizon 2030.

### 2.3.2. Respect des dispositions du SDRIF

Comme cela l'a été mentionné dans les paragraphes précédents, la consommation brute de foncier dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU s'organise de la façon suivante :

- Extension de l'urbanisation : 0,47 ha
- Aménagements (ER,...) : 0,73 ha
- Traitement Eaux Usées : 1,06 ha

L'artificialisation des sols projetée dans le cadre du projet de PLU concerne une emprise globale de 2,26 ha dont la moitié concerne l'installation de la nouvelle unité de traitement des eaux usées.

Au regard des dispositions du SDRIF, le projet de PLU de Crisenoy s'inscrit parfaitement dans le respect des prescriptions en matière d'urbanisation nouvelle. En effet l'emprise de la station d'épuration ne rentre pas en compte dans le calcul du bilan foncier (conformément aux dispositions du SDRIF fascicule 3, qui n'intègrent pas les équipements de traitement des eaux dans le périmètre des espaces urbanisés de référence).

Dans ce cadre la consommation d'espace définie dans le cadre du projet de PLU correspond à une emprise globale de 1,2 ha soit **4,6 %** de la surface urbanisée de référence.

### 2.4. Optimisation des espaces urbains existants

Le principe de maîtrise du périmètre urbanisable, la hiérarchisation des espaces urbains sont autant d'éléments qui permettent d'inscrire le projet communal dans le respect des objectifs du SDRIF en matière d'optimisation des espaces urbains existants. En effet le développement de la commune va dans une première phase uniquement s'appuyer sur le potentiel foncier présent au sein des espaces déjà urbanisés (zone Ua, Ub et Uc) et dans un second temps sur la définition d'espaces d'extension de l'urbanisation (secteurs AUa et AUb).

Cette volonté d'optimisation est également présente au sein de la zone AUa, qui dans l'absolu ne génère aucune consommation d'espace et va permettre la valorisation d'un espace partiellement à l'abandon et en friche.

Ces différents choix vont permettre le renforcement de la densification, tant en valorisant le foncier déjà présent au sein des espaces bâtis, qu'en encadrant le développement des espaces d'urbanisation future.

### 2.5. densification

le SDRIF intègre l'objectif d'augmenter au minimum de 10 % les densités humaines et bâties ;

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, la valorisation des espaces non bâtis au sein des enveloppes urbaines, mais également la définition de principe d'aménagement visant à favoriser une mixité fonctionnel au sein de la zone AUa sont de nature à favoriser cette densification. En effet une projection du projet communal à l'horizon 2030 permet d'escompter la réalisation d'une trentaine de logements supplémentaires.

Cette progression du parc s'accompagnant d'une consommation effective de foncier non artificialisé (référence MOS 2012) de moins de 5000 m<sup>2</sup>.

L'objectif du SDRIF est de permettre une augmentation de densités de l'ordre de 10 % au sein des espaces déjà urbanisés. Emprise qui correspond aujourd'hui à 37,45 ha. Le projet de PLU s'appuie

sur une croissance du parc de logement d'une trentaine de logements dont les 2/3 (une vingtaine de logements) vont se réaliser au sein d'espace actuellement identifiés au sein de la zone urbanisée de référence (soit en densification au sein de la zone U, soit par mutation, la zone AUa est actuellement identifiée comme un espace à vocation d'activité.)

Le tableau suivant permet de synthétiser les éléments de base de ce calcul de densité. Les principes suivants sont retenus, une enveloppe urbanisée stable, un nombre d'emplois également stable dans le mesure ou le projet de PLU ne génère aucun zone susceptible d'accueillir de l'emploi, une population en hausse au regard de l'évolution du nombre de logements. Un nombre de logement en hausse (estimation de 30 nouveaux logements, dont les 2/3 vont se réaliser au sein de l'enveloppe urbanisée de référence, zone Ua, UB, Uc et AUa, soit une vingtaine de logements)

	1990	1999	2012	PLU
<b>espaces urbanisés*</b>	35,44	37,08	37,45	37,45
<b>Emplois</b>		109	75	75
<b>population</b>	580	610	635	690
<b>Logements</b>	188	218	244	264
<b>Résidences Principales</b>	180	209	225	245

Au regard des évolutions prévue par le projet de PLU, il est possible d'escompter une densité humaine de l'ordre de 20,4 ce qui correspond à une augmentation de 16,9 %

Cette densification effective est réalisable dans le cadre du projet de PLU, grâce à la mutation de certains espaces initialement identifiés comme des

espaces à vocation économique (zone AUa) et aux évolutions apportées aux dispositions réglementaires du POS.

	1990	1999	2012	PLU
Densité Humaine habitants + emplois /ha	16,37	16,45	16,96	20,43
Densité de l'habitat logements/ha	5,30	5,88	6,52	7,05
rés. Principales/ha	5,08	5,64	6,01	6,54
m <sup>2</sup> /logements	1968,89	1774,16	1664,44	1528,57

### **3. SDAGE/SAGE**

#### **3.1. SDAGE Seine-Normandie**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.

Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE 2016-2021 est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, il vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et disposition

Le PLU s'est attaché à intégrer ces différentes orientations ; en particulier dans le cadre des actions opérationnelles en cours, nouveau système de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, mais également en matière de gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles. Ces objectifs sont également transcrits par l'identification des zones humides et des espaces à dominante humide, par le classement en zone N des abords du Ru d'Andy, par la prise en compte des risques de remontée de nappe.

D'une manière plus précise le PLU s'est attaché à respecter les dispositions des défis 1 et 2 en matière de maîtrise de pollutions ponctuelles et diffuses, et des et des défis 6 en matière de protection des milieux aquatiques.

Le PLU au travers des dispositions du règlement en matière de gestion des eaux pluviales avec une obligation de gestion des eaux à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet s'inscrit dans le respect des prescriptions du SDAGE en matière de diminution et de maîtrise des pollutions diffuses. (D.1.8 gestion des eaux pluviales). De même l'identification des boisements présents au sein de la plaine, la définition d'un zonage de protection aux abords du Ru d'Andy sont également des éléments à assurer la prise en compte du défi D2.8. (Préservation des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements).

Enfin la transcription à l'échelle du plan de zonage des zones humides à préserver et à prendre en compte, avec un lien au niveau du cadre réglementaire, est également de nature à inscrire le projet communal dans le respect des dispositions D6.86 et D6.87 relatives à l'identification et la protection des zones humides.

### 3.2. SAGE de l'Yerres

Le PLU s'est attaché à respecter les objectifs et les actions préconisées au travers du dossier de SAGE qui s'appuie sur cinq grands enjeux :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
- Restauration et valorisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs.

Les dispositions du projet communal, au travers du zonage avec le classement en zone N des abords du Ru d'Andy, l'identification des zones humides, des boisements sont des dispositions du PLU qui s'inscrivent dans les objectifs de préservation définis par le SAGE.

Dans ce cadre il convient de souligner que l'emprise du SAGE de l'Yerres ne concerne qu'une faible partie du territoire communal, où les enjeux en matière de préservation de la ressource en eau sont moins périlleux que dans d'autres secteurs de la commune.

## **4. PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France (PDUIF).

Les orientations du plan de déplacements urbains ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs en énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché au travers des documents graphiques de définir un espace d'évolution du bâti destiné à l'habitat, où la configuration communale permettra une mixité des usages en termes de déplacement, par ailleurs les cheminements doux qui maillent les espaces urbanisés font l'objet de mesures d'identification et de préservation.

Les conditions réglementaires vont également avoir pour objet de prévoir une mixité des usages au niveau des voiries. Par ailleurs le PLU identifie des cheminements piétons à préserver et à créer.

# SUIVI DU P.L.U.

---

## A. RAPPELS LEGISLATIFS

Article L153-27 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

**Neuf ans au plus** après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le **conseil municipal** procède à une **analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

## B. ELEMENTS DE SUIVI

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis et/ou envisagés :

- Suivi des évolutions de l'occupation des sols
- Suivi de l'évolution de l'occupation générale des sols (base MOS IAURIF, ratio extension zones d'habitat/nombre de logements créés par rapport au gain de population)
- Aménagement effectif des zones AU (éléments de blocage éventuels,...)
- Suivi des densités (logements créés/accueil de population) (nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants)
- Bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées et mise en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le PLU
- Suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales
- Pollution, risques et nuisances
  - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
  - Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé (source et données Syndicat de Traitement des Déchets)
- Evolution de l'urbanisation et des densités
  - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)
  - Suivi de la réalisation de logements et comparaison par rapport aux objectifs de PLU d'instaurer une plus grande mixité

- Rapport entre le nombre de logements, le nombre d'habitants et les surfaces identifiées comme espaces urbanisés au MOS (source INSEE, IAURIF, SITADEL)
- Evolution des paysages et des patrimoines
  - Suivi des emprises à vocation de jardins et de vergers (base MOS de l'IAURIF)
  - Suivi des autorisations de travaux et de démolitions en ce qui concerne le patrimoine protégé (source : commune et autorisations d'urbanisme)
  - Bilan de l'acquisition des emprises destinées à favoriser les cheminements

