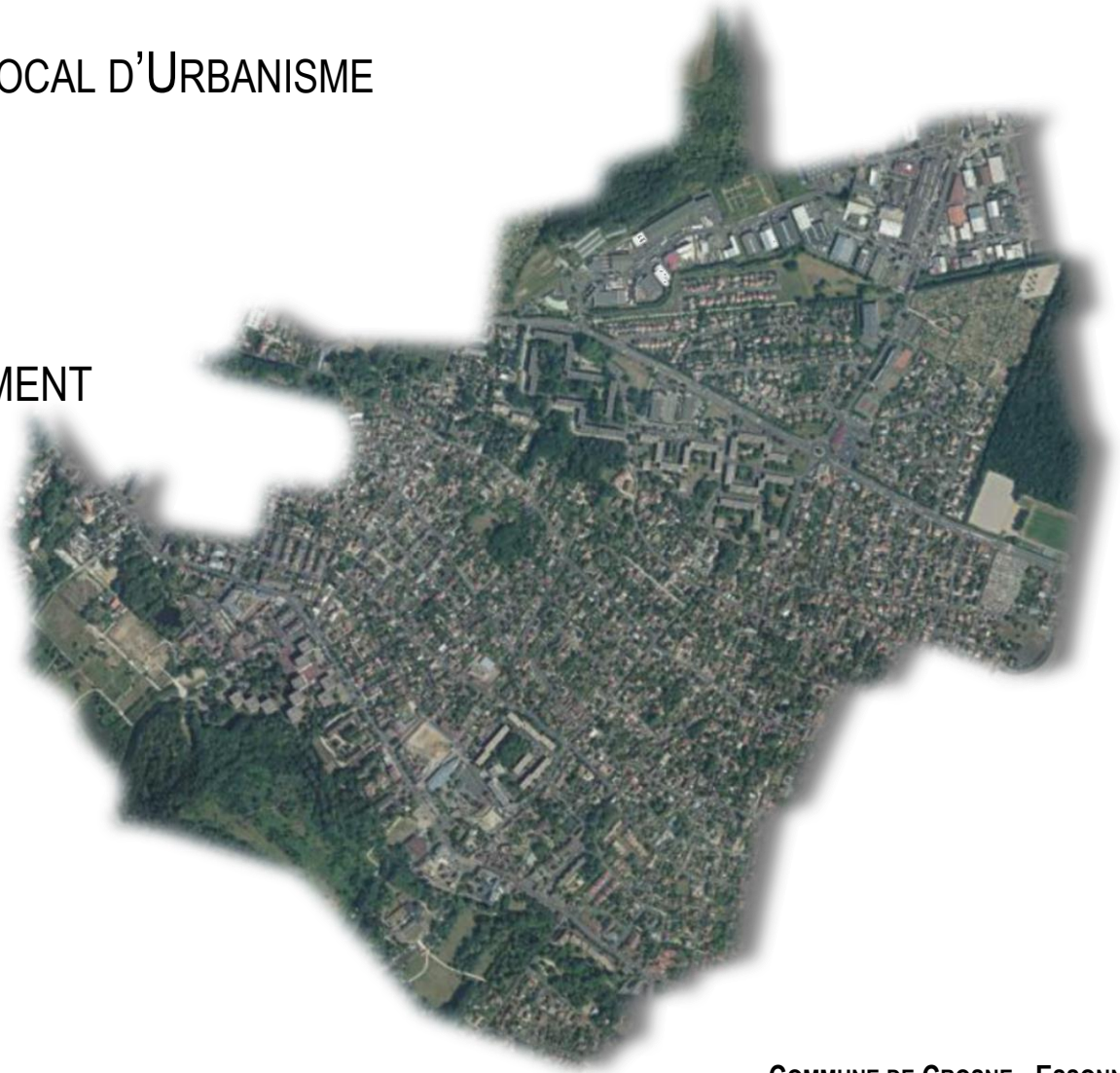
# Révision du Plan Local d'Urbanisme



## Diagnostic Territorial
## Etat Initial de l'Environnement

## Réunion Publique
30 juin 2023

# Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme et de planification de niveau communal, voté en Conseil Municipal.

→ Il définit un projet urbain global et cohérent sur une période de 10 à 15 ans.

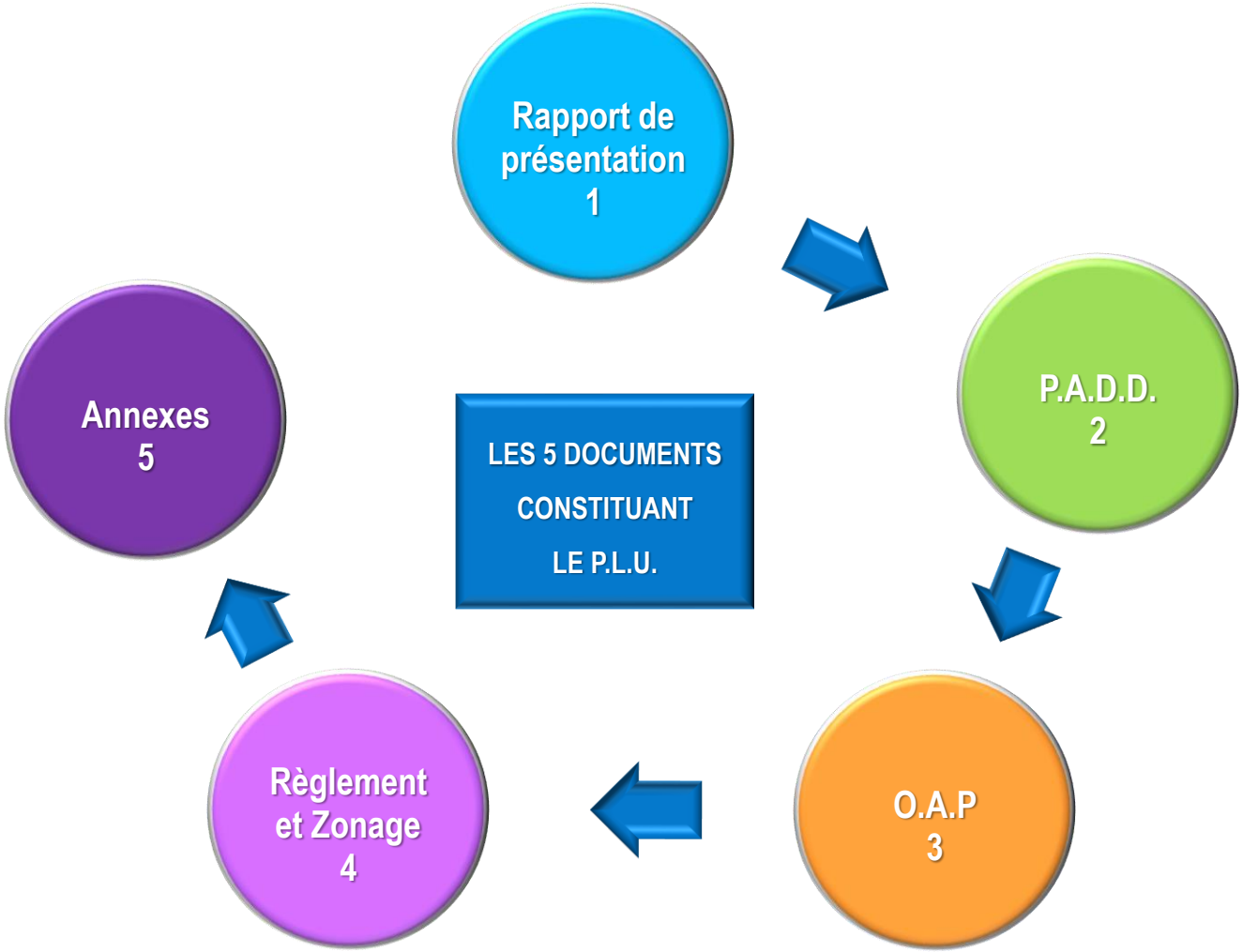
Le P.L.U. réglemente l'utilisation des sols du territoire communal en le divisant en zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle.

→ Chaque zone possède un règlement où sont définis :

- les conditions de constructibilité des terrains
- l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées (hauteur, implantation, stationnement, espace végétalisé, …)

**C'est sur la base de ces règles que seront instruits les permis de construire, de démolir ou d'aménager et les déclarations de projets.**

# QUEL EST LE CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?



# Les Trois Grandes Étapes jusqu'à l'Arrêt du P.L.U.

**Etape 1**

Établir un Diagnostic et un état initial de l'environnement du territoire de Crosne

qui analysent et dressent des constats et qui recensent les enjeux

**Etape 2**

Établir un Projet de Développement Durables Le P.A.D.D.

qui comprend les grandes orientations choisies pour répondre aux enjeux soulevés

**Etape 3**

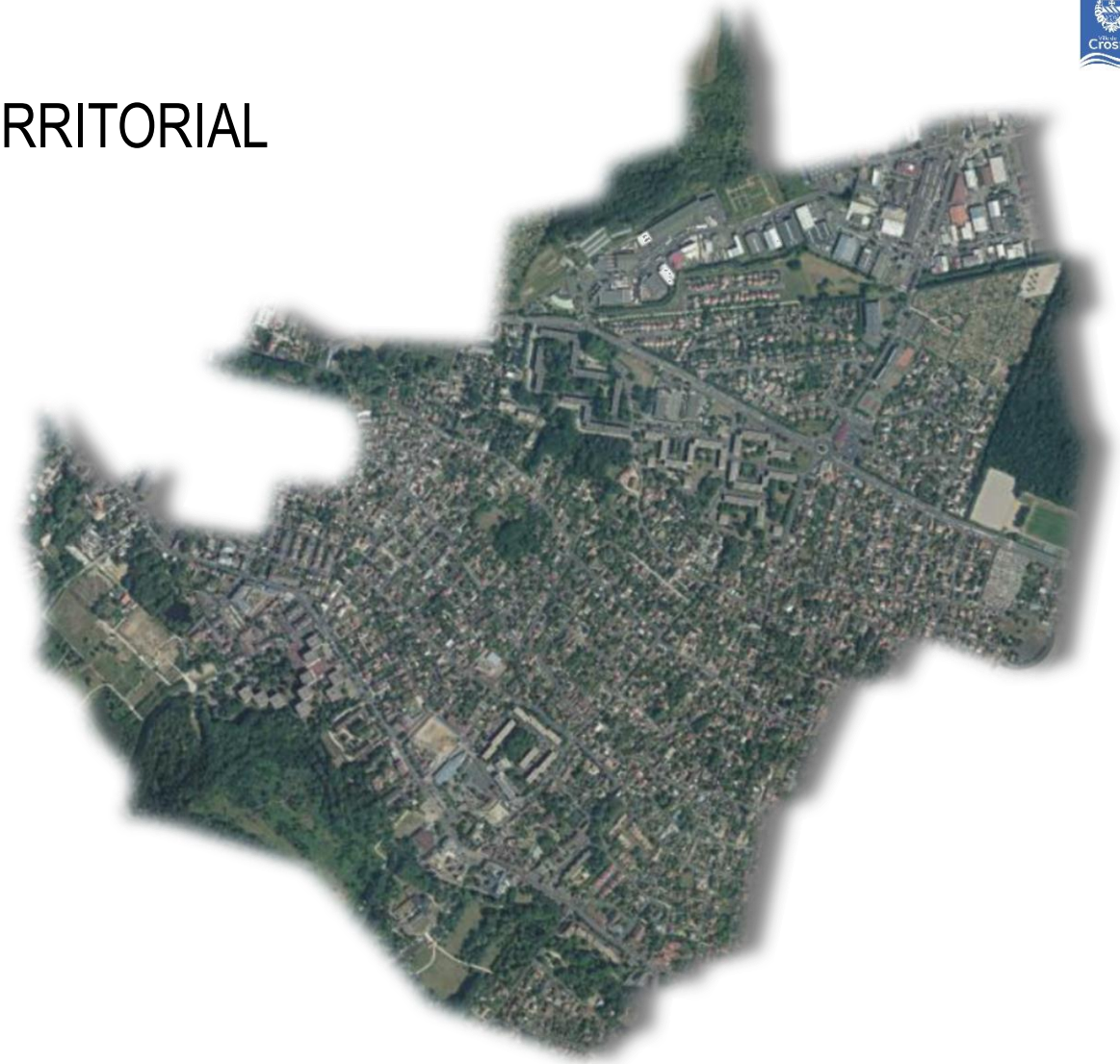
Traduction réglementaire et spatiale

pour édicter des règles de construction par zones afin de mettre en œuvre le P.A.D.D.

**Arrêt du P.L.U. par le Conseil Municipal**

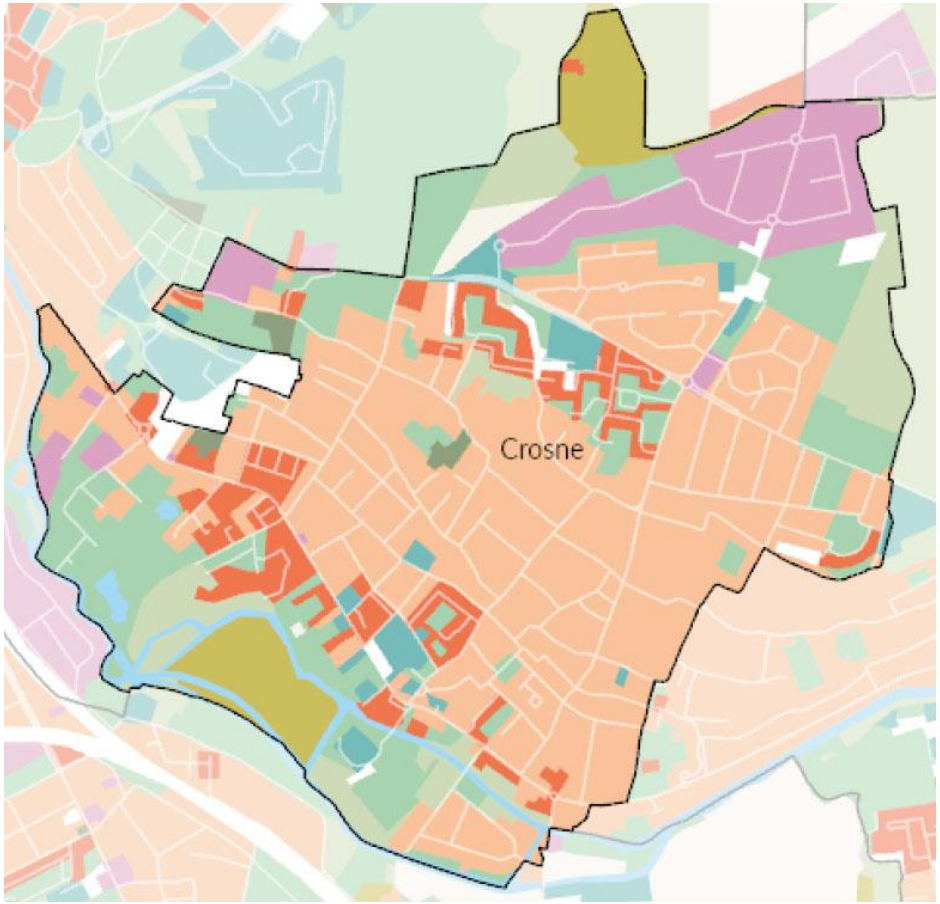
**Une concertation avec les Crosnois à chaque étape**

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL



- OCCUPATION DES SOLS
- ORGANISATION SPATIALE
- DÉMOGRAPHIE
- HABITAT
- ACTIVITÉ – EMPLOI
- ÉQUIPEMENTS
- DÉPLACEMENTS – STRUCTURE VIAIRE
- S.D.R.I.F.
- OBLIGATIONS DE CONSTRUCTIONS

# Occupation des Sols




Source : Institut Paris Région

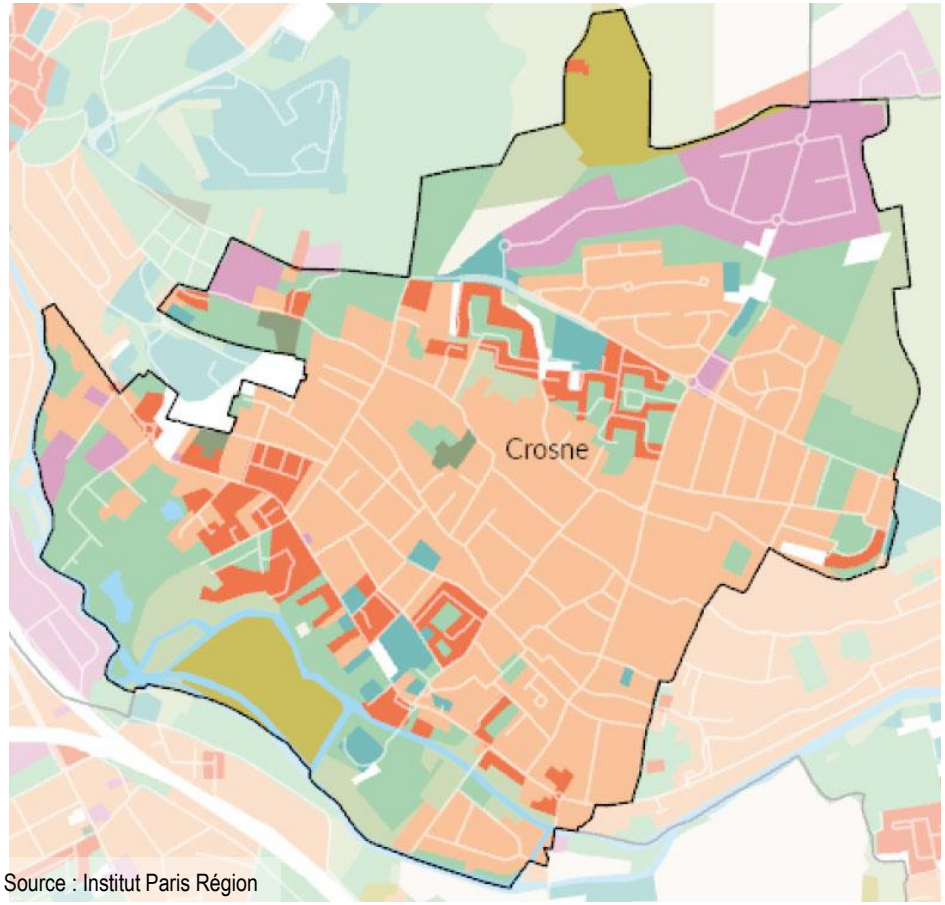
Un territoire de 247 ha qui se compose de :

- 85% d'espaces artificialisés (209 ha) dont 52% d'habitat individuel
- 15% d'espace naturels, agricoles et forestiers (38 ha) dont 47% d'espaces boisés

***L'occupation des sols en 2021 selon l'IAU***

| Type d'occupation | Surface | Type d'occupation | Surface |
|---|---|---|---|
| Bois ou forêts | 18,31 | Habitat individuel | 109,42 |
| Espace agricole | 1,59 | Habitat collectif | 19,46 |
| Eau | 5,39 | Activités | 22,30 |
| Semi naturel | 12,84 | Equipements | 6,89 |
| ***Espaces naturels agricoles et forestiers*** | ***38,13*** | Espaces ouverts artificialisés | 45,97 |
| | | Voirie | 3,63 |
| | | Chantier | 1,59 |
| | | ***Espaces artificialisés*** | **209,20** |

# ORGANISATION SPATIALE



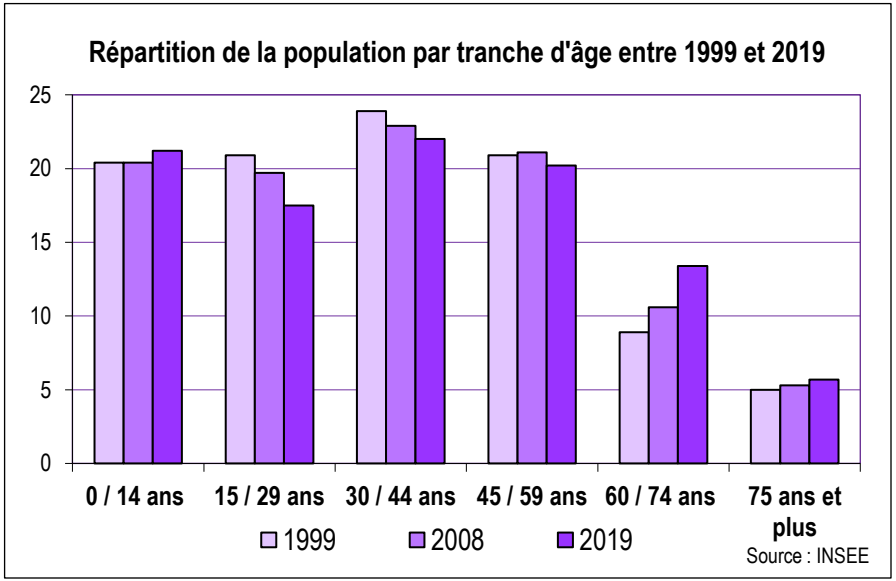

Source : Institut Paris Région

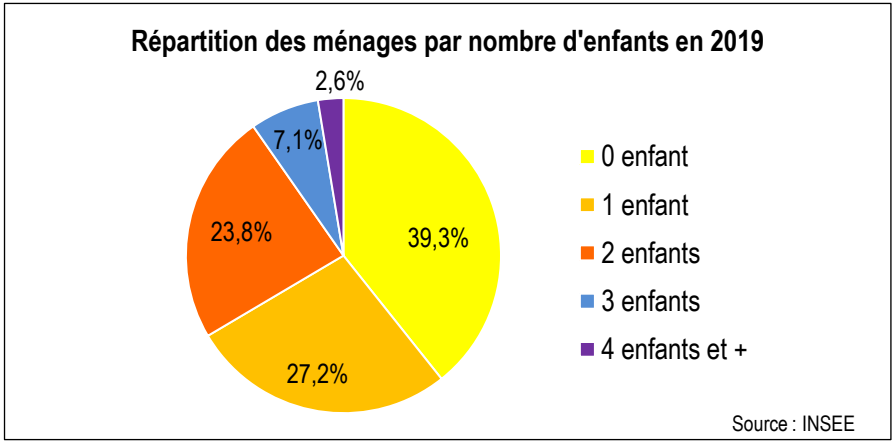
Forêts · Milieux semi-naturels · Espaces agricoles · Eau
Espaces ouverts artificialisés · Habitat individuel · Habitat collectif · Activités
Équipements · Transports · Carrières, décharges et chantiers

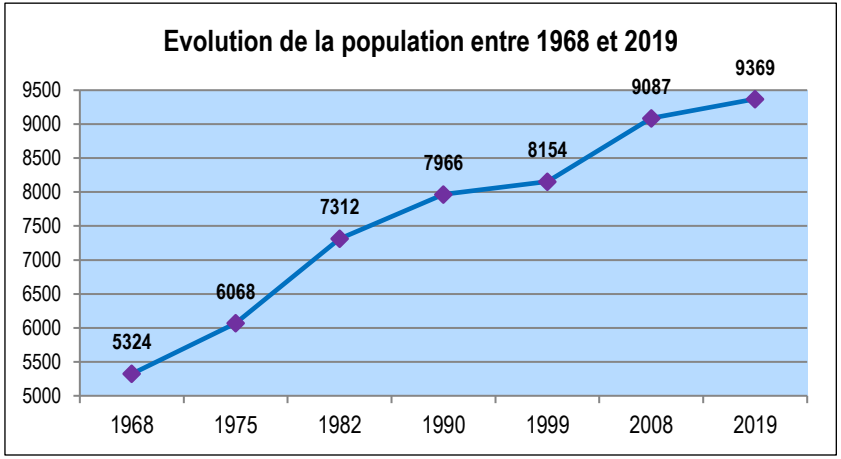
Des entités bien distinctes les unes des autres à la fois géographiquement et par leur vocation :

- Une importante entité naturelle boisée et humide au Sud, le long de l'Yerres
- Deux entités naturelles boisées sur le plateau, sur les franges communales au Nord et au Nord-est
- Deux importants secteurs de jardins familiaux sur le plateau
- Une prédominance de l'habitat pavillonnaire
- Un centre ancien le long de l'av. J. Jaurès
- Un habitat collectif concentré sur l'av J. Jaurès et l'av. du Pdt F. Mitterrand
- Des équipements regroupés au sein de polarités
- Une concentration des activités économiques au Nord

# DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE




Une constante évolution démographique

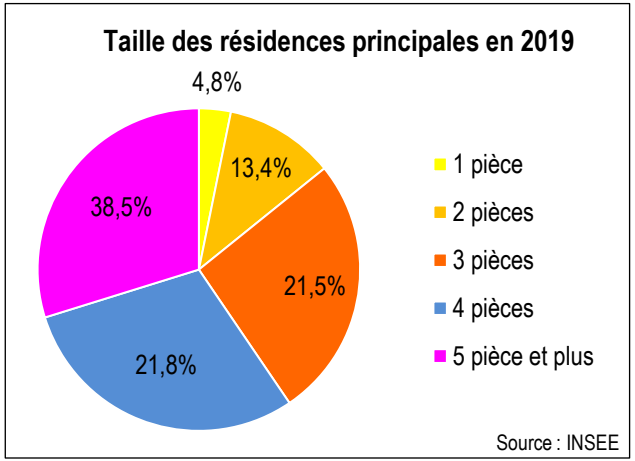
Un solde naturel annuel toujours positif et un solde migratoire annuel qui évolue fortement

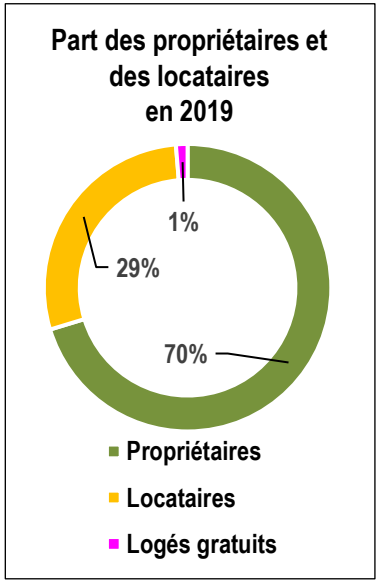
Une population vieillissante mais plus jeune que celle de la CA Val d'Yerres Val de Seine et du département de l'Essonne

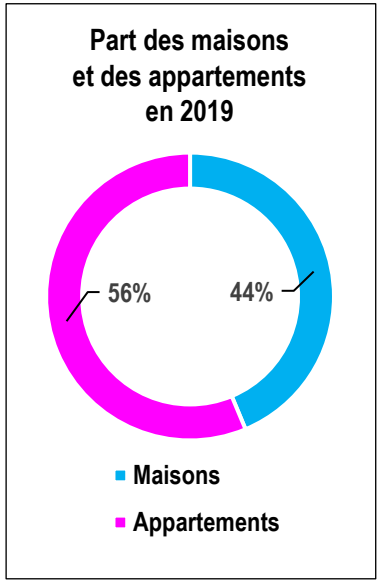
Un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue, et qui est inférieur à celui de la CA Val d'Yerres Val de Seine mais supérieur au département de l'Essonne

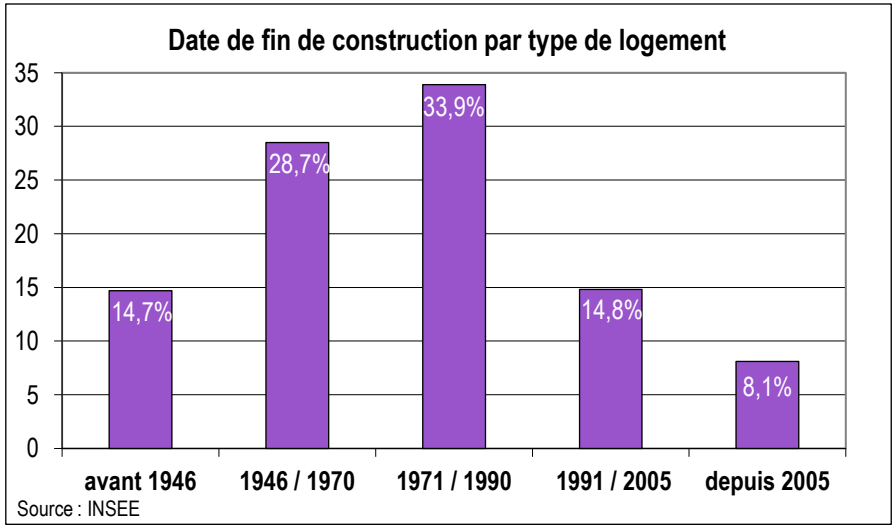
Une forte majorité de ménages avec enfant

# HABITAT




Une majorité d'appartements

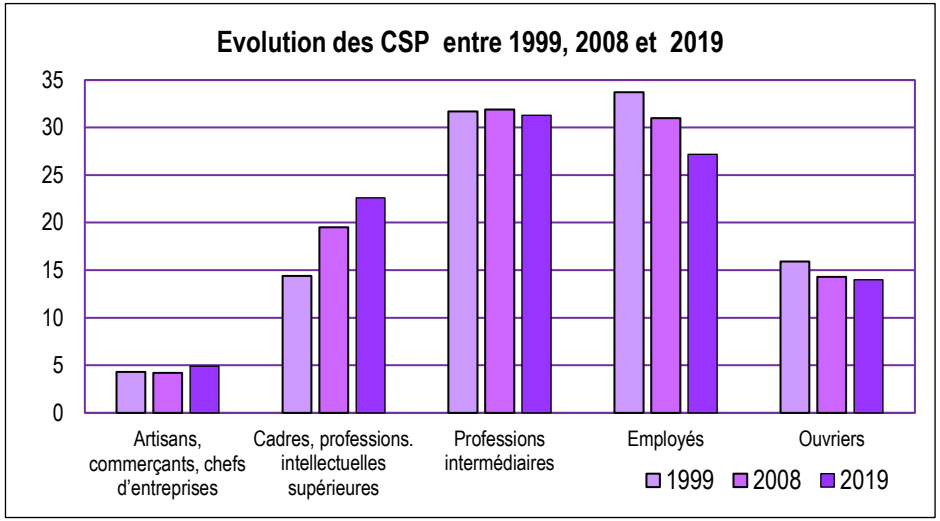
Une part de propriétaires très fortement majoritaire

Un parc de logements globalement ancien

Un parc immobilier de grands logements tourné vers les familles

Un taux de logement sociaux de 15,94% au 1er janvier 2021

# ACTIVITÉ ET EMPLOI



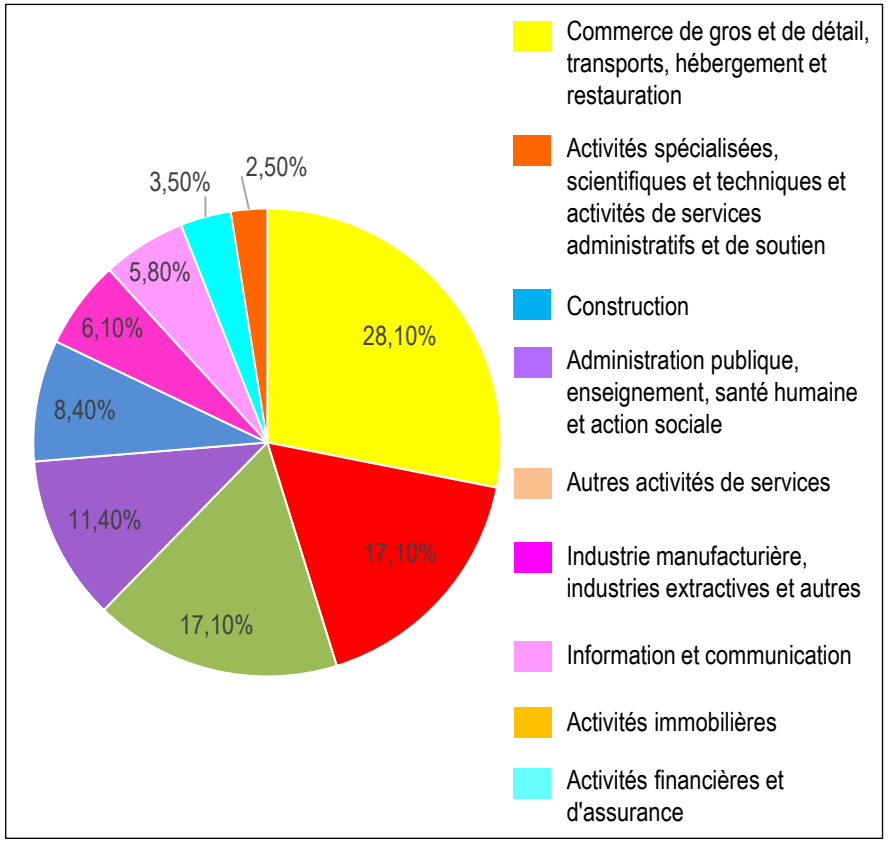

Une évolution des catégories socioprofessionnelles avec une forte augmentation des cadres, professions intellectuelles supérieures

Des actifs qui travaillent très majoritairement hors de la commune

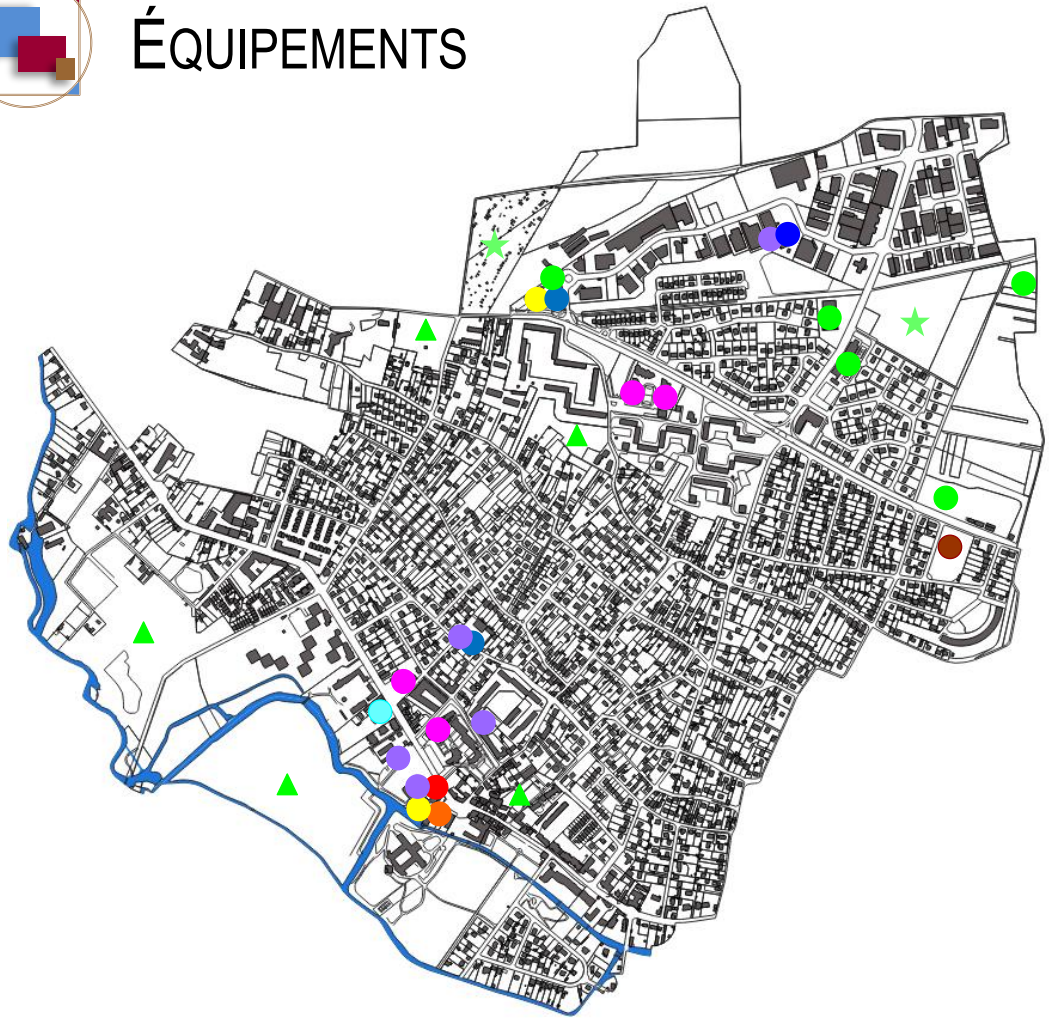
Un tissu économique composé essentiellement de TPME

Une forte représentativité du secteur commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration

Une importante ZA sur le territoire occupée par de l'artisanat et de l'industrie



# ÉQUIPEMENTS

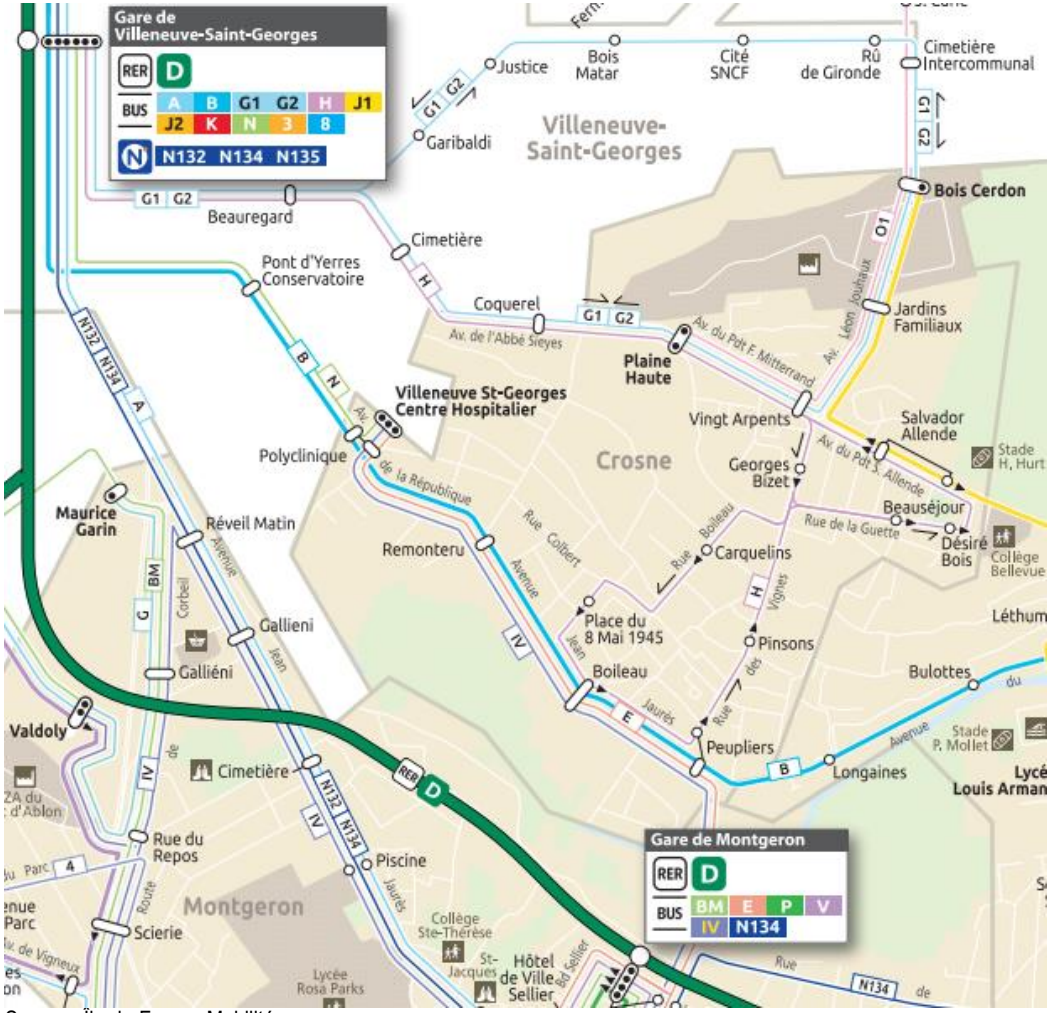


| | | | |
|---|---|---|---|
| Hôtel de Ville | Ecole | Equipement sportif / loisirs | Cimetière |
| Services Techniques Municipaux | Police municipale | Équipement culturel / loisirs | Espace vert public |
| Équipement de la petite enfance | La poste | Equipement jeunesse | Jardins familiaux |

Un taux d'équipements satisfaisant, répartis au Nord et au Sud du territoire communal avec :

- Un pôle d'accueil pour la petite enfance qui répond bien à la demande des familles mais qui est saturé
- Deux groupes scolaires publics avec une constance du nombre d''enfants scolarisés d'une année sur l'autre
- Deux équipements de la jeunesse ayant pour vocation le divertissement mais également l'accompagnement
- De nombreux équipements sportifs valorisant la pratique de multiples activités physiques
- Sept équipements culturels et de loisirs proposant une grande diversité d'activités
- Des espaces de plein air d'envergures

# DÉPLACEMENT : ACCESSIBILITÉ EN TRANSPORT EN COMMUN




Source : Île-de-France Mobilités

37% des actifs crosnois utilisent les TC comme mode de déplacement domicile/travail contre 51% en voiture

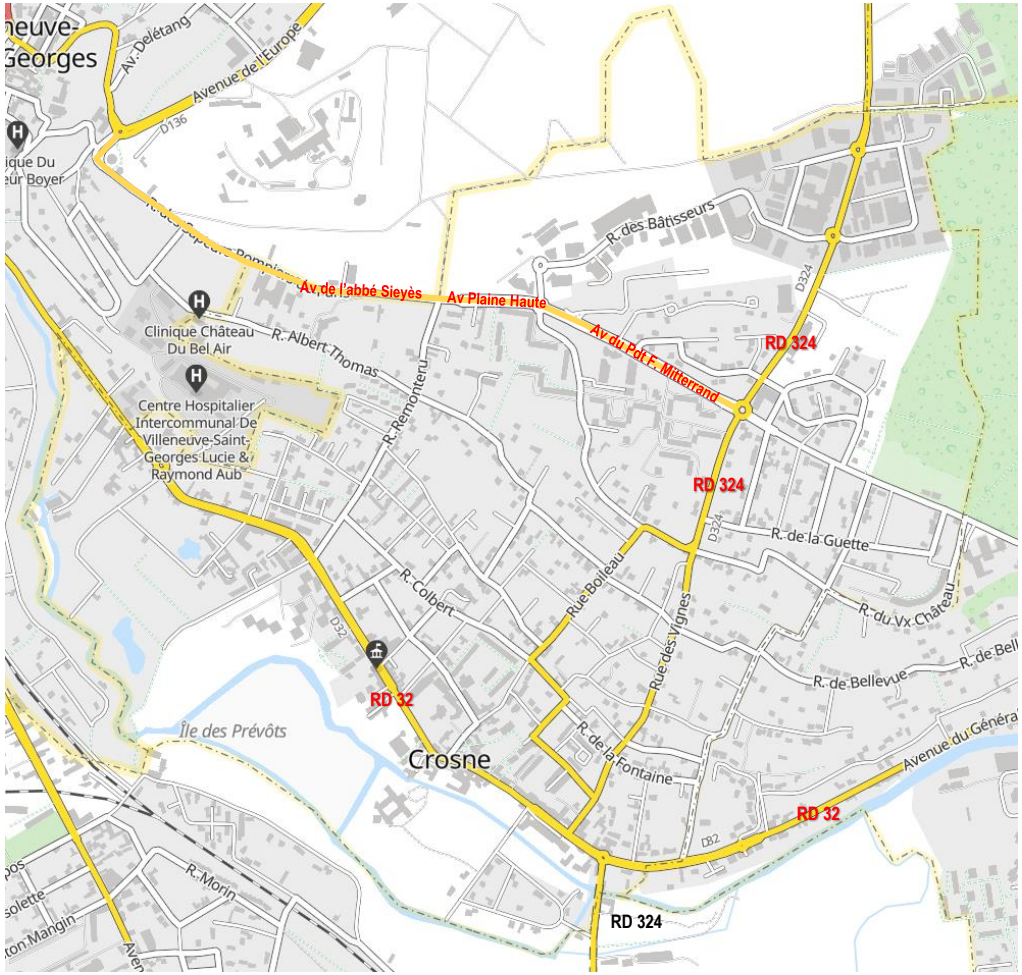
Une proximité avec deux gares du RER D qui offre une connexion avec Paris en moins de 25 min

7 lignes de bus qui traversent la commune avec 4 lignes desservant les 2 gares du RER et le Centre Hospitalier Intercommunal de Villeneuve-St-Georges

Des fréquences de bus trop faibles

➡ *une réflexion en cours avec la CA pour améliorer les fréquences et la desserte de la ville*

# DÉPLACEMENT : STRUCTURE VIAIRE




Axe principal

## Structure viaire

Trois axes majeurs qui jouent un rôle structurant :

- La RD 32 au Sud selon un axe Est / Ouest
- La RD 324 selon un axe Nord / Sud
- Les av. de l'Abbé Sieyès / Plaine Haute / Pdt F. Mitterrand au Nord selon un axe Est / Ouest

Une trame viaire rendue complexe par :

- La sinuosité des parcours en raison de la topographie
- Les nombreux sens uniques
- Des transversales Nord/Sud peu nombreuses

## Stationnement

87% des ménages sont motorisés dont 33% possèdent 2 voitures ou plus (inférieur au Département : 35%)

82% des logements possèdent une place de stationnement (supérieur au Département : 71%)

→ *mais des voies saturées par un stationnement résidentiel*

Une offre de 973 places publiques gratuites dont 37 pour les personnes à mobilité réduite

Un stationnement réglementé en centre-ville de 154 places avec une zone bleue qui limite la durée du stationnement

# SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

**Extrait de la carte de destination du SDRIF 2030 pour Crosne**

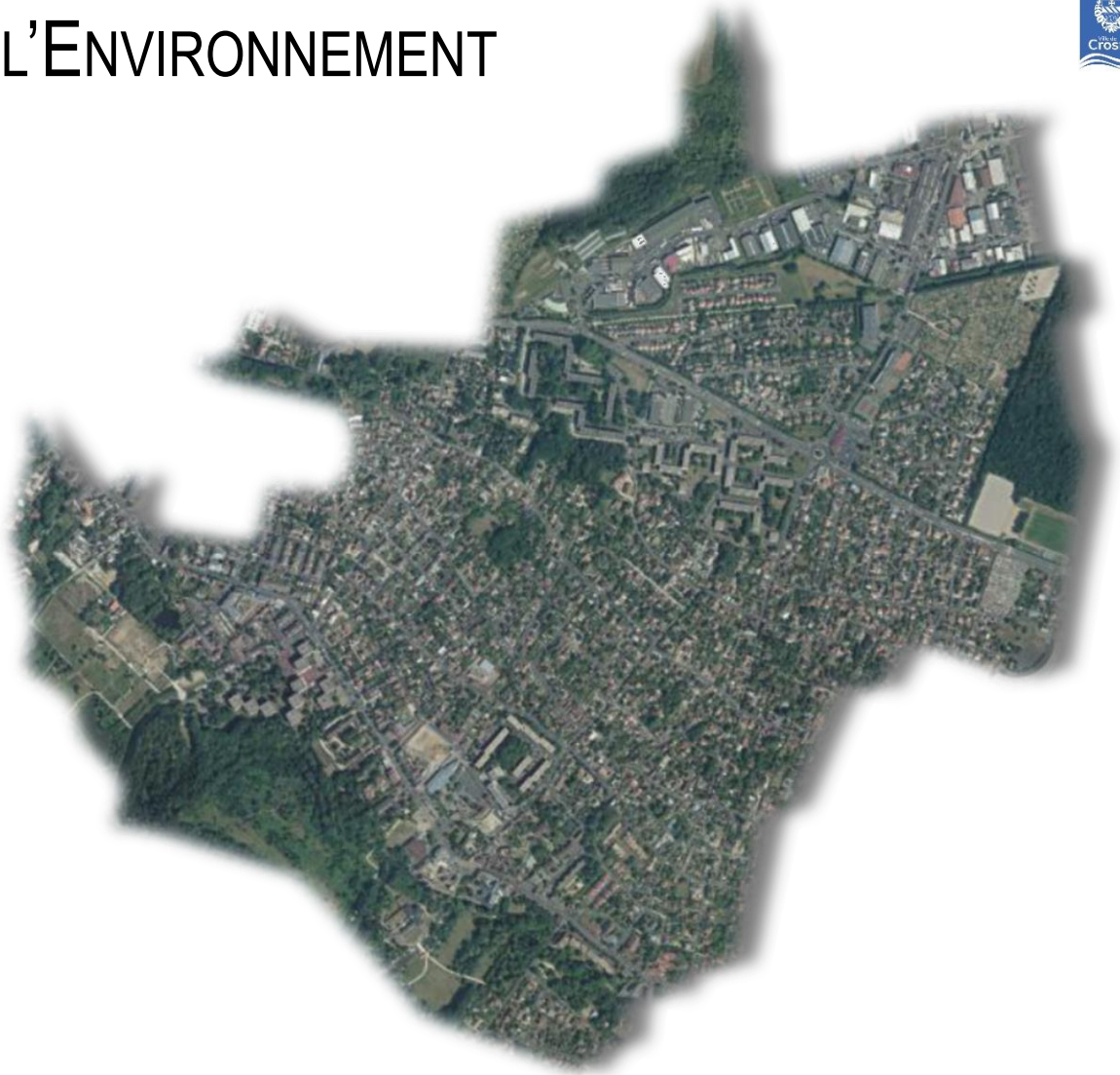
Source : SDRIF

- 3/4 du territoire urbain dans les espaces urbanisés à optimiser
- 1/4 du territoire urbain dans les quartiers à densifier à proximité des gares
- Des espaces vert à préserver : le verger communal A. Paillieux et des espaces verts de grandes propriétés rue A. Thomas
- Des secteurs boisés à préserver : le bois Colbert et la lisière de la forêt Domaniale de la Grange
- Espace en eau à préserver et à valoriser : l'Yerres et son bras

**Objectifs chiffrés imposés au regard du S.D.R.I.F. entre 2014 et 2030**

- *Une augmentation de 15% de la densité humaine*
- *Une augmentation de 15% de la densité des espaces d'habitat*

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



**MILIEU PHYSIQUE**

**ESPACES PROTÉGÉES**

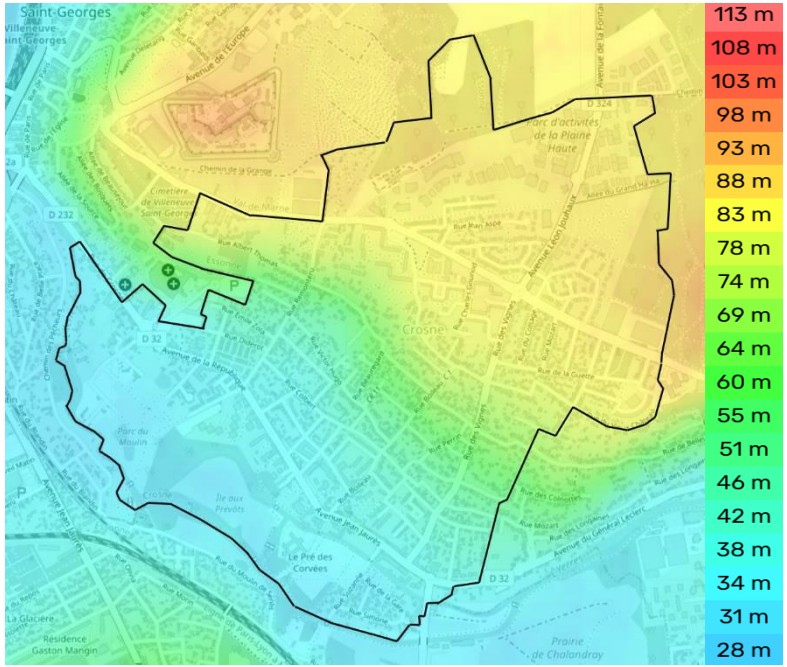
**FAUNE - FLORE**

**RISQUES NATURELS**

**NUISANCES SONORES**

# Le Milieu Physique

**Relief**



Un relief marqué par :

- un plateau au Nord d'une altitude oscillant entre 80 m et 90 m d'altitude
- des coteaux pentus au centre entre 50 m et 60 m d'altitude
- une plaine au Sud avec une altitude moyenne de 35 m

Une commune bordée, au Sud de son territoire, par la rivière Yerres, affluent de la Seine

Un paysage qui s'inscrit dans les paysages de la Brie et qui appartient à l'unité paysagère de la vallée de l'Yerres

# ESPACES PROTÉGÉS - FAUNE ET FLORE

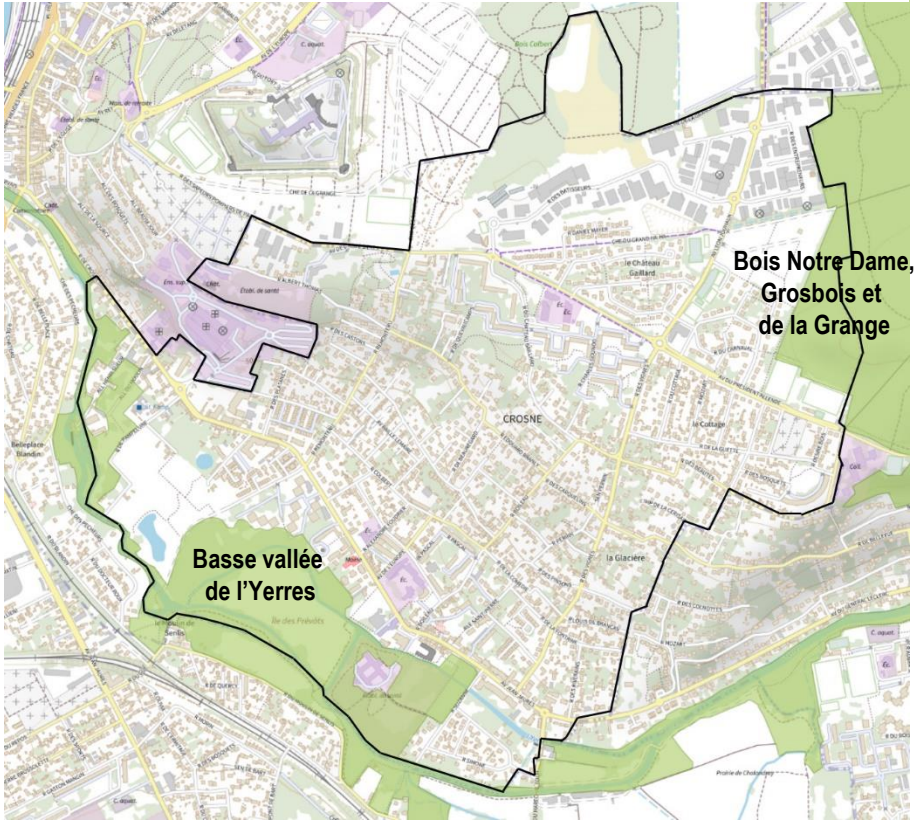
Zygène de la filipendule

Grande aeschne

Torcol fourmilier

Rainette verte

**Les ZNIEFF sur Crosne**




Source : geoportail.fr

2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable) :

- la basse vallée de l'Yerres
- le Bois Notre Dame, Grosbois et de la Grange

Un Espace Naturel Sensible au niveau de la vallée de l'Yerres (site remarquable pour sa biodiversité ou ses paysages, menacé ou vulnérable par l'urbanisation) :

- la vallée de l'Yerres

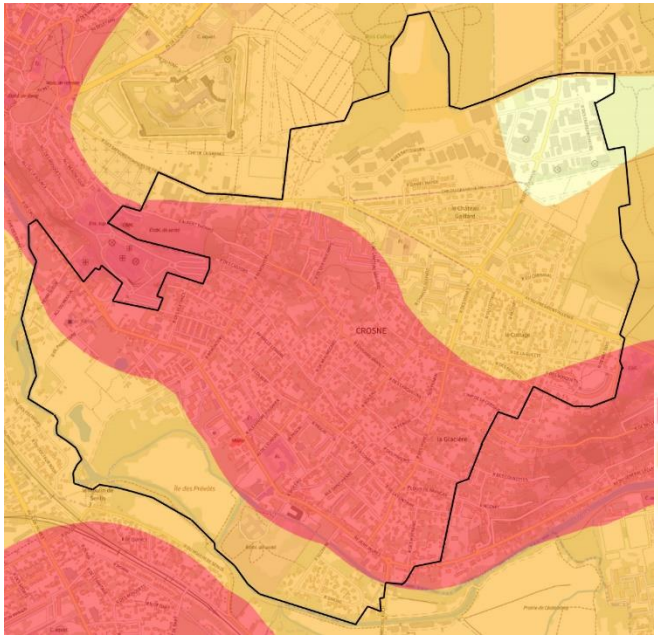
Une riche biodiversité faunistique et floristique avec :

- 531 espèces végétales
- 146 espèces animales avec principalement des insectes (69) et des oiseaux (54)

Des massifs boisés composés d'essences communes en Île-de-France : chênes, hêtres, acacias, châtaigniers, marronniers …

# RISQUES NATURELS

**Aléas retrait - gonflement des sols argileux**



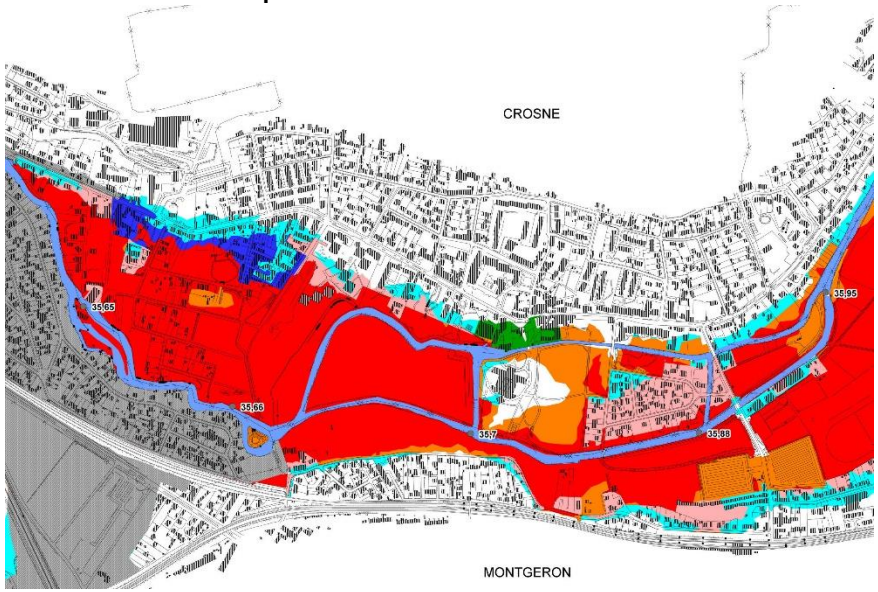

Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible

Source : georisques.gouv.fr

Des risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux avec un aléa fort sur une grande partie de l'espace urbain

Des risques d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et d'orages violents en raison de la topographie de la commune

**Risque d'inondation : PPRI de l'Yerres**




Zone Rouge
Zone Orange
Zone Saumon
Zone Bleue
Zone Ciel
Zone Verte
PPRi de la Seine
Cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
Lit minieur et plans d'eau

Des risques d'inondation liés au débordement de l'Yerres

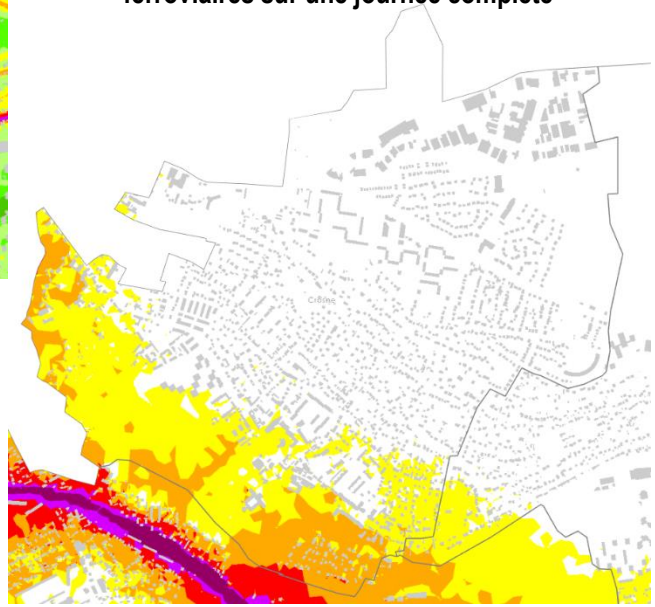
14 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1982 et 2021, tous liés à des inondations - coulées de boue

# NUISANCES SONORES

**Carte de Bruit Stratégique sur les infrastructures routières de jour de la CA Val d'Yerres Val de Seine**

Source : carto.bruitparif.fr

**Carte de Bruit Stratégique sur les infrastructures ferroviaires sur une journée complète**




Un territoire urbain en parti impacté par des infrastructures classées bruyantes :

- Avenue Jean Jaurès (RD32)
- Avenue du Général de Gaulle (RD 324)
- Ligne ferroviaire

Les zones les plus bruyantes se situent le long :

- des RD 324 et 32
- de l'axe Sieyès/ Plaine Haute / Pdt F. Mitterrand / Pdt S. Allende
- de la ligne ferroviaire

Mais de nombreuses zones calmes disséminées sur l'ensemble de la commune (zone verte sur la carte)

Une commune qui sera impactée par le projet de développement de l'aéroport d'Orly