

Plan Local d'Urbanisme

CRÈVECŒUR- EN-BRIE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 6 novembre 2004	prescrite le : 8 février 2018
arrêtée le : 2 mars 2006	arrêtée le : 9 mai 2019
approuvée le : 29 septembre 2006	approuvée le : 27 février 2020
modifiée le : 29 novembre 2007 - 12 novembre 2015	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1
PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES

VU pour être annexé à la délibération du :
27 février 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme

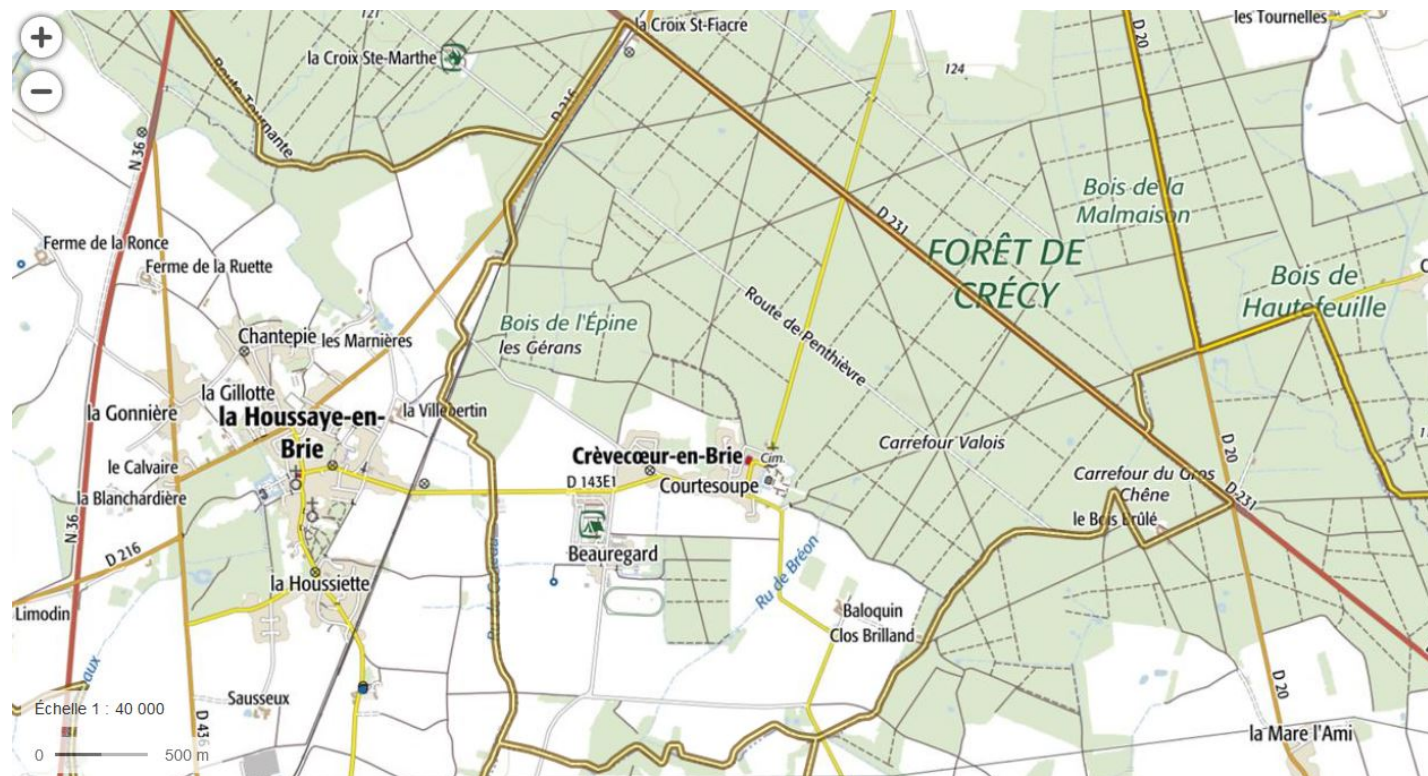


hôtel entreprises, rue Mordvain 77250 ECHELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CREVECOEUR-EN- BRIE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- février 2020 -



Sommaire

INTRODUCTION	4
1. L'aménagement de l'espace : <i>Affirmer la vocation résidentielle du territoire et valoriser les activités agricoles, forestières et touristiques.</i>	5
2. L'urbanisme et les paysages : <i>Maîtriser les urbanisations futures et promouvoir les éléments architecturaux et paysagers qui donnent à la Commune son identité.</i>	5
3. La préservation de la trame verte et bleue : <i>consacrer la protection des espaces agricoles et forestiers, ainsi que celle des rus et des mares.</i>	5
4. Le développement économique, commercial et les loisirs : <i>Préserver, développer le tissu économique local (agriculture, exploitation forestière, tourisme) et le diversifier (petites activités commerciales et/ou intellectuelles).</i>	6
5. Les transports et les déplacements : <i>Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux.</i>	6
6. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : <i>Promouvoir et favoriser le développement des énergies renouvelables ou plus « propres/économes » en harmonie avec les caractéristiques paysagères. Améliorer les communications numériques.</i>	6
7. La maîtrise de la consommation d'espaces : <i>Développer le territoire en permettant la construction de nouveaux logements, dans le respect des dispositions du SDRIF.</i>	6
8. L'habitat et la démographie : <i>Poursuivre une croissance démographique modérée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.</i>	7
9. Les équipements : <i>Adapter l'offre en équipements aux besoins futurs pour rester un village attractif.</i>	7
ANNEXE 1 : Rappel du rôle du PADD dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme	8

*

*

*

INTRODUCTION

Aux termes de la délibération du 08 février 2018, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Crèvecœur-en-Brie répond aux **objectifs** suivants :

- Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- Favoriser le développement du centre-village et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- Prendre en compte les dispositions du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013.
- Intégrer dans le PLU les nouvelles dispositions du décret du 28 décembre 2015.

En poursuivant ces orientations générales, à la lumière des constats et des évolutions prévisibles mis en évidence par le diagnostic (voir annexe n°2) et après discussion en Commission d'Urbanisme, la Municipalité souhaite exprimer dans le PADD ses objectifs prioritaires à mettre en œuvre dans le PLU.

*

*

*

1. L'aménagement de l'espace : *Affirmer la vocation résidentielle du territoire et valoriser les activités agricoles, forestières et touristiques.*

Moyens :

Concernant cette première thématique, la Commune souhaite mettre en avant la vocation résidentielle du territoire, ainsi que les rôles de l'agriculture, du tourisme et de l'exploitation forestière.

2. L'urbanisme et les paysages : *Maîtriser les urbanisations futures et promouvoir les éléments architecturaux et paysagers qui donnent à la Commune son identité.*

Moyens :

- Encourager la diversité des formes et des couleurs.
- Identifier les éléments remarquables tels que l'église, les maisons briardes, les lucarnes d'origine.
- Prescrire la conservation des matériaux d'origine pour la réfection des bâtiments anciens.
- Interdire les terrasses dominantes, ayant un vis-à-vis sur les constructions voisines.
- Conserver la palette de couleur du CAUE.
- Aménager les entrées de village et la traversée du village.
- Favoriser les circulations douces depuis les nouvelles opérations.

3. La préservation de la trame verte et bleue : *consacrer la protection des espaces agricoles et forestiers, ainsi que celle des rus et des mares.*

Moyens :

Pour cette thématique, la Commune souhaite répondre aux problématiques suivantes :

- l'accessibilité et la mise en valeur de ces espaces ;
- leur potentiel touristique ;
- la trame verte en milieu urbain ;
- la présence de nombreux chemins de randonnée sur le territoire communal.

4. Le développement économique, commercial et les loisirs : *Préserver, développer le tissu économique local (agriculture, exploitation forestière, tourisme) et le diversifier (petites activités commerciales et/ou intellectuelles).*

Moyens :

- Préserver la possibilité de reconversion des bâtiments agricoles proposée par l'actuel PLU.
- Permettre l'extension du camping et la diversification économique du château de Beauregard.

5. Les transports et les déplacements : *Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux.*

Moyens :

- Gérer les problèmes de stationnement.
- Appliquer le PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).
- Créer un parking pour le lotissement de la Brèche-Beaulieu
- Inscrire des Emplacements Réservés pour gérer au mieux les problématiques de stationnement.

6. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : *Promouvoir et favoriser le développement des énergies renouvelables ou plus « propres/économes » en harmonie avec les caractéristiques paysagères. Améliorer les communications numériques.*

Moyens :

- Autoriser les panneaux solaires, dans le respect de l'architecture et du paysage.
- Autoriser les installations d'énergies renouvelables dans le respect de l'architecture et du paysage.
- La Commune ne souhaite pas autoriser l'installation d'éoliennes industrielles sur son territoire.

7. La maîtrise de la consommation d'espaces : *Développer le territoire en permettant la construction de nouveaux logements, dans le respect des dispositions du SDRIF.*

Moyens :

- Consommer au maximum 1,2 ha d'espaces naturels et/ou agricoles (en partant de la date d'approbation du SD-RIF).

8. L'habitat et la démographie : *Poursuivre une croissance démographique modérée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.*

Moyens :

- Atteindre 500-550 habitants à l'horizon 2030.
- Diversifier l'offre en logements et pour accueillir une population plus jeune.

La Commune envisage par exemple la création de logements locatifs, sous la forme de petits collectifs plutôt que sous forme de petits pavillons.

9. Les équipements : *Adapter l'offre en équipements aux besoins futurs pour rester un village attractif.*

Moyens :

- Rénover le groupe scolaire et créer une nouvelle classe et une cantine.
- Rénover les voiries.
- Limiter l'urbanisation aux possibilités définies par la capacité des équipements généraux, ainsi que par celle de la voirie et des réseaux divers.

*

*

*

ANNEXE 1 : Rappel du rôle du PADD dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'élément central du *PLU*. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. **Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal.** Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. (R.123-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- **d'aménagement,**
- **d'équipement,**
- **d'urbanisme et du paysage,**
- **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- **l'habitat,**
- **les transports et les déplacements,**
- **le développement des communications numériques,**
- **les réseaux d'énergie,**
- **l'équipement commercial,**
- **le développement économique et les loisirs,**

retenues pour l'ensemble de la commune.

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

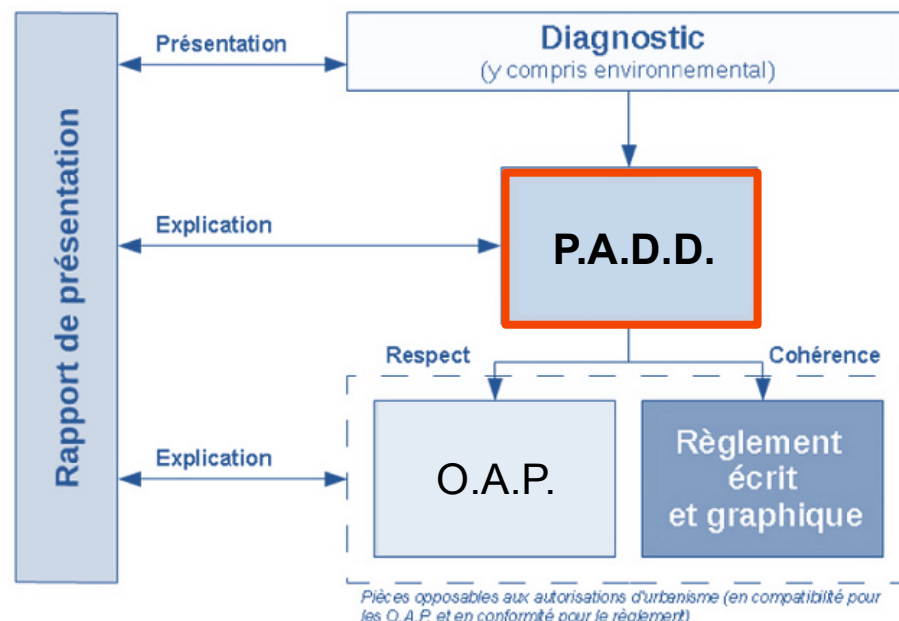


Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU
(Source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la **clef de voute du PLU**. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé.

Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.