

Département de la Seine et Marne  
Commune de **GRISY-SUISNES**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIÈCE 3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Révision du PLU  
Document arrêté le :

Document approuvé le :

**IngESPACES**

*Ensemble, participons à l'aménagement du territoire*



Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne  
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : [ingespaces@wanadoo.fr](mailto:ingespaces@wanadoo.fr)



**TABLE DES MATIÈRES**

<b>I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ</b>	<b>6</b>
<b>A. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT A L'INTÉRIEUR DES ENTITÉS URBAINES PRINCIPALES</b>	<b>7</b>
<b>B. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉCHELONNÉ DANS LE TEMPS POUR PERMETTRE LE MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<b>8</b>
<b>C. DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCE ET DE SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION</b>	<b>9</b>
<b>D. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE</b>	<b>9</b>
<b>II. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE</b>	<b>12</b>
<b>A. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT</b>	<b>12</b>
<b>B. AMÉLIORER L'OFFRE DE STATIONNEMENT</b>	<b>12</b>
<b>C. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS</b>	<b>13</b>
<b>D. VALORISER LE CADRE DE VIE</b>	<b>14</b>
<b>III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>17</b>
<b>A. MAINTENIR LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b>	<b>17</b>
<b>B. FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ESPACES A URBANISER</b>	<b>18</b>
<b>C. TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>18</b>
<b>D. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE</b>	<b>18</b>





## PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le SDRIF.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

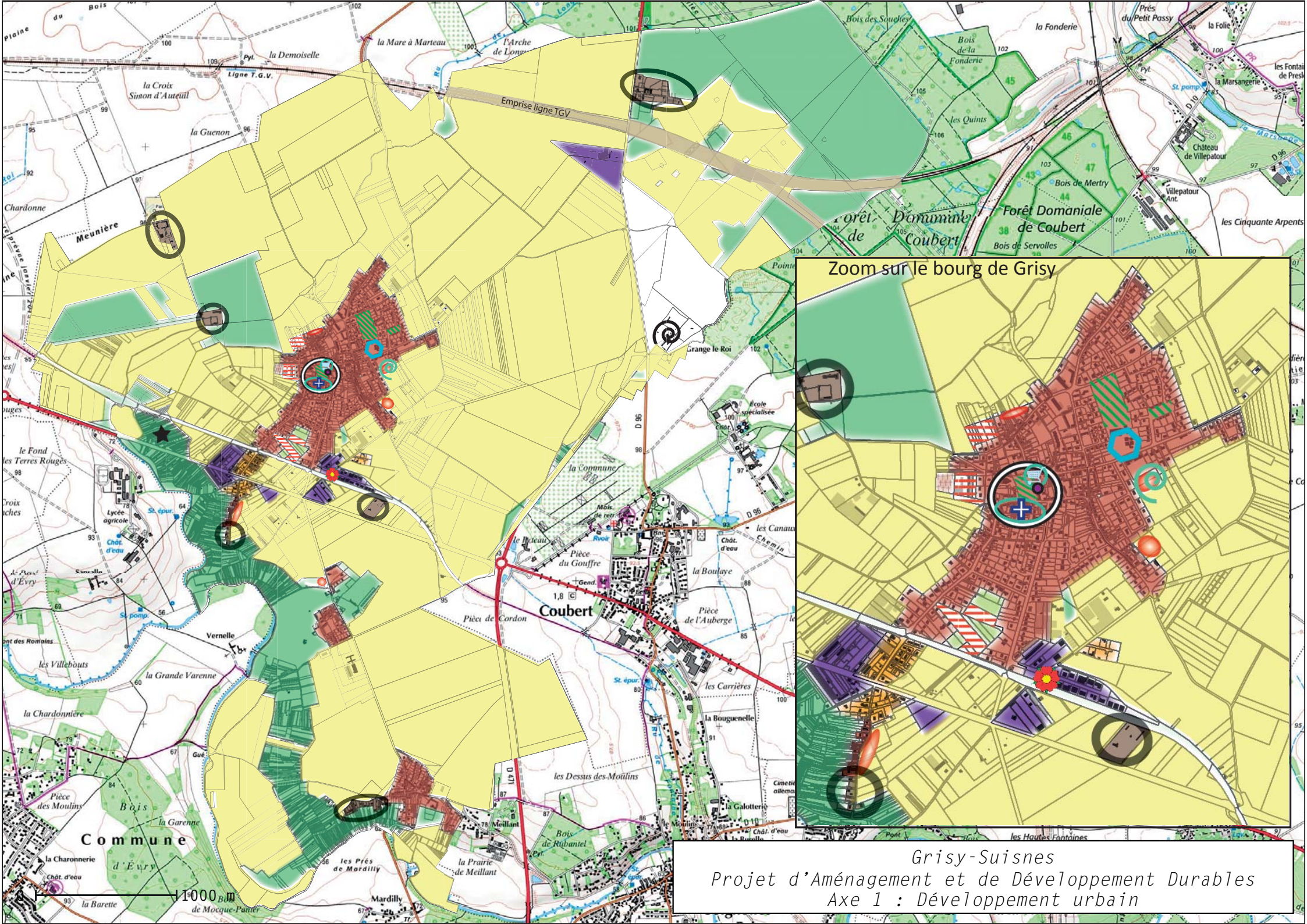
- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Envisager un développement urbain mesuré et de qualité
- Améliorer le fonctionnement urbain et valoriser le cadre de vie
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équilibre social et le développement de l'économie.





Zoom sur le bourg de Grisy

Grisy-Suisnes  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Axe 1 : Développement urbain

# Grisy-Suisnes

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Légende

#### I. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ

Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur des entités urbaines principales

- Consolider l'entité urbaine principale et les hameaux de Cordon et Suisnes
- Consolider l'entité urbaine à vocation mixte
- Limiter l'étalement urbain en préservant les autres hameaux et le bâti isolé de toute nouvelle construction

Envisager un développement urbain échelonné dans le temps pour permettre le maintien des équipements publics

- Projets récents ou prévus à court terme
- Développement urbain à moyen/ long terme

Développer l'offre d'équipements, de commerces et de services afin de répondre aux besoins de la population

- Pérenniser les équipements scolaires
- Pérenniser les équipements sportifs et places structurantes
- Conforter l'espace de centralité regroupant l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité
- Créer un pôle médical
- Créer un nouveau pôle commercial et de services (poste, tabac/presse,...)
- Favoriser l'implantation d'une supérette
- Aménager une cantine et une salle polyvalente
- Créer un parcours de santé

Développer l'activité économique

- Conforter les principales zones d'activités existantes
- Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique

Valoriser les activités touristiques :

- Le musée de la rose
- Le musée des anciens combattants
- Projet d'équipement culturel et de résidence hôtelière

#### II. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Adapter les infrastructures de déplacement

- Aménager le carrefour dans le cadre du développement urbain envisagé
- Requalifier la voirie et créer des liaisons douces
- Améliorer la sécurité routière

Améliorer l'offre de stationnement

- Stationnement structurant à maintenir
- Parc de stationnement paysager en projet

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

- Préserver les liaisons douces existantes
- Préserver le chemin des roses (liaison piéton/cycle)
- Aménager une liaison douce structurante paysagée
- Aménager de nouvelles liaisons douces au sein du bourg
- Préserver la piste cyclable existante

Valoriser le cadre de vie

- Préserver les qualités urbaines et architecturales des espaces urbanisés anciens
- Protéger le patrimoine bâti remarquable
- Protéger les monuments historiques
- Préserver les espaces de convivialité
- Préserver les perspectives visuelles remarquables
- Préserver la qualité des entrées dans le bourg et les hameaux
- Améliorer la qualité de l'entrée
- Réhabiliter le site du château de La Grange Le Roy
- Enrayer le phénomène de cabanisation

#### III. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Maintenir les trames jaunes, vertes et bleues et préserver les continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques

Préserver la trame jaune

- Espace agricole

Préserver la trame verte

- Boisements
- Espaces naturels en milieu urbain
- Places végétalisées
- Arbre remarquable
- Principaux alignements d'arbres
- Principales haies
- Noyeraie en projet
- Paysager la future liaison douce
- Reboiser

Préserver la trame bleue

- Cours d'eau permanents et leur ripisylve
- Cours d'eau temporaires
- Mares et plans d'eau

Favoriser l'intégration paysagère des espaces à urbaniser

- Prévoir un traitement paysager des futures franges urbaines

Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

- Zone soumise au risque inondation (PPRI)
- Aléa fort de retrait gonflement des argiles
- Tenir compte des zones humides (notamment les zones humides avérées par le SYAGE)

## I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ

Le territoire de Grisy-Suisnes s'inscrit dans un environnement riche et diversifié, au sein du plateau agricole de la Brie, avec à l'Est la forêt de la Léchelle et au Sud et à l'Ouest la Vallée de l'Yerres. Il est donc important de préserver ces espaces naturels et agricoles, en privilégiant un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et en continuité immédiate de celle-ci.

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de permettre un accroissement mesuré du niveau de population, la commune envisage ainsi prioritairement une densification des espaces urbains existants, mais aussi une extension mesurée de son tissu.

### OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le niveau démographique communal à l'horizon 2035 se situe autour de 3100 habitants environ, soit 1,2 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

En effet, depuis 2013, 150 logements environ ont été réalisés ou le seront à court terme via les modifications récentes du PLU (opérations « Villemain » et « Orme aux loups » à l'Ouest, ainsi que dans le bourg rue Gallieni).

En outre, 210 logements sont programmés par le PLU à l'horizon 2035, parmi lesquels une majorité sont situés au sein du tissu existant (110 logements), puisque la commune se fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de conquête des espaces libres et de reconversion du bâti.

En complément, pour atteindre son objectif démographique et diversifier le parc de logements, la commune envisage également une extension échelonnée dans le temps et compatible avec les orientations du SDRIF.

En tenant compte des opérations réalisées depuis 2013 (date d'approbation du SDRIF), 7,36 ha d'espaces agricoles et naturels seront consommés à l'horizon 2035.

Le développement de l'urbanisation sur la commune répond à quatre objectifs majeurs :

- FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT A L'INTÉRIEUR DES ENTITÉS URBAINES PRINCIPALES
- PERMETTRE LE MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCE ET DE SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION
- DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



## A. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT A L'INTÉRIEUR DES ENTITÉS URBAINES PRINCIPALES

### 1. Consolider l'entité urbaine principale et les hameaux de Cordon et Suisnes

Le village de Grisy ainsi que les hameaux de Cordon et de Suisnes présentent des espaces libres à l'intérieur de leur enveloppe urbaine. La commune souhaite affirmer ces centralités en permettant une densification raisonnée de ces espaces.

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en développant l'offre de logements de plus petite taille en locatif et en accession.

Cela implique de :

- valoriser les espaces libres et la reconversion d'espaces au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements,
- permettre la reconversion d'anciens secteurs agricoles à vocation d'habitat.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans le PLU afin d'encadrer les futures opérations d'ensemble et de garantir leur qualité.

### 2. Consolider l'entité urbaine à vocation mixte

Au Sud du bourg, le long de la rue du Maréchal Gallieni puis de la rue de la Coudras se trouve une entité urbaine qui accueille des logements ainsi que des activités. La volonté Municipale est de consolider cette entité en permettant l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activités.

### 3. Limiter l'étalement urbain en préservant les autres hameaux et le bâti isolé de toute nouvelle construction

Désormais, les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. C'est dans ce cadre que la commune de Grisy-Suisnes souhaite limiter la consommation de ses espaces naturels et agricoles.

Le développement de l'habitat sur la commune doit donc s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, c'est à dire dans le bourg ainsi que dans les hameaux de Cordon et de Suisnes. Les autres hameaux et constructions isolées telles que la petite Grange, le Château de Villemain ou la ferme du Mesnil, doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation.

## **B. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉCHELONNÉ DANS LE TEMPS POUR PERMETTRE LE MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

La commune de Grisy-Suisnes a subi ces dernières années un fort ralentissement de sa croissance démographique qui a engendré un vieillissement global de sa population. A la rentrée 2019, la commune déplore la fermeture d'une classe suite à la baisse d'effectifs. Elle souhaite donc accueillir assez rapidement de nouvelles familles sur son territoire pour renouveler sa population et assurer le maintien des équipements.

Pour ce faire, en complément de la densification du tissu existant qui peut s'avérer long et difficile du fait de la mobilisation du foncier à réaliser, la commune envisage donc une extension de son urbanisation, en cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-france qui autorise une extension de l'enveloppe urbaine de 5 % maximum à l'horizon 2030.

De nouveaux secteurs sont donc ouverts à l'urbanisation, en continuité avec les espaces urbanisés existants. Ces nouveaux secteurs d'urbanisation sont ouverts dans un double objectif :

- développer progressivement un nouvel habitat de qualité en adéquation avec les équipements existants et projetés
- constituer une nouvelle offre de logements diversifiée

Les projets sont prévus en deux temps, à court et moyen/long terme, afin de permettre un accroissement de la population de manière progressive dès aujourd'hui mais aussi dans les années à venir :

- à court terme avec les opérations vers l'Ouest sur les secteurs «Villemain» et «Orme aux loups» ainsi que dans le bourg rue Gallieni (via les modifications n°3 et 4 du PLU)

- à moyen/long terme sur le secteur «Villemain 2», le secteur rue de la Libération, le secteur «école», le secteur de la Coudras et le secteur «Suisnes».

L'objectif est de répartir le développement de la commune en plusieurs lieux plutôt que sur un seul secteur plus vaste afin de permettre un meilleur équilibre spatial et de faciliter l'intégration des futurs habitants.

## **C. DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION**

### **1. Pérenniser et développer les différents équipements**

Il s'agit tout d'abord de développer l'offre d'équipements à l'Est du bourg. Pour cela il conviendra de conforter les équipements scolaires en aménageant une cantine et de préserver les équipements sportifs.

La commune prévoit également de construire une salle polyvalente aux abords de l'école et de créer un parcours sportif dans un espace boisé à l'Ouest du bourg, entre la RN19 et le chemin des roses.



## **2. Conforter l'espace de centralité regroupant l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité**

L'offre en commerces et services doit être développée dans le bourg afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir de Grisy-Suisnes.

La commune souhaite pérenniser et développer l'offre commerciale et de services en soutenant la création d'un nouveau pôle aux abords de la mairie (bureau de poste, tabac/presse, supérette,...).

Elle prévoit également de créer un pôle médical rue Madame Hégot.

## **3. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques**

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Un projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire communal est porté par le Département.

### ***D. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE***

#### **1. Conforter les principales zones d'activités existantes**

L'activité économique de Grisy-Suisnes constitue un support de la richesse locale et pourvoie des emplois pour les actifs du bassin de vie. L'objectif est d'accroître l'emploi local afin de limiter les déplacements domicile-travail.

Il s'agira donc de conforter l'activité économique existante et de permettre le développement des activités. Les zones d'activités existantes pourront être optimisées avec l'implantation de nouvelles entreprises en leur sein.

#### **2. Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique**

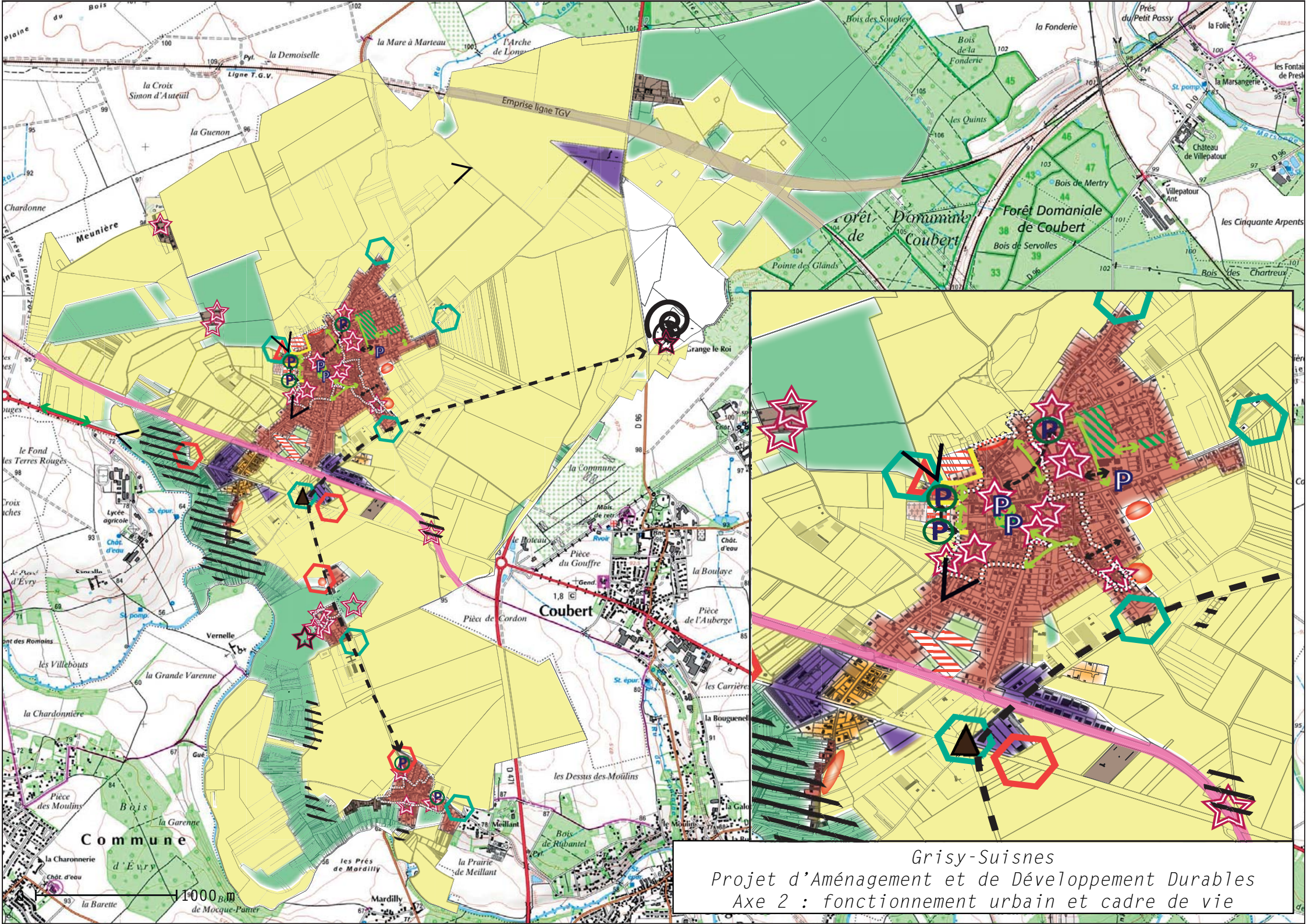
L'activité agricole représente près de 1200 hectares sur la commune. La préservation de cette activité est donc également essentielle au maintien des emplois locaux et de l'activité économique locale.

#### **3. Valoriser les activités touristiques**

La commune souhaite valoriser ses atouts touristiques en s'appuyant sur les musées existants : le musée de la rose et le musée des anciens combattants.

De plus, un projet de réhabilitation du château de La Grange Le Roi va permettre la réalisation d'un équipement culturel ainsi que d'une résidence hôtelière.





Grisy-Suisnes  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Axe 2 : fonctionnement urbain et cadre de vie

# Grisy-Suisnes

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Légende

#### I. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ

Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur des entités urbaines principales

- Consolider l'entité urbaine principale et les hameaux de Cordon et Suisnes
- Consolider l'entité urbaine à vocation mixte
- Limiter l'étalement urbain en préservant les autres hameaux et le bâti isolé de toute nouvelle construction

Envisager un développement urbain échelonné dans le temps pour permettre le maintien des équipements publics

- Projets récents ou prévus à court terme
- Développement urbain à moyen/ long terme

Développer l'offre d'équipements, de commerces et de services afin de répondre aux besoins de la population

- Pérenniser les équipements scolaires
- Pérenniser les équipements sportifs et places structurantes
- Conforter l'espace de centralité regroupant l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité
- Créer un pôle médical
- Créer un nouveau pôle commercial et de services (poste, tabac/presse,...)
- Favoriser l'implantation d'une supérette
- Aménager une cantine et une salle polyvalente
- Créer un parcours de santé

Développer l'activité économique

- Conforter les principales zones d'activités existantes
- Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique

Valoriser les activités touristiques :

- Le musée de la rose
- Le musée des anciens combattants
- Projet d'équipement culturel et de résidence hôtelière

#### II. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Adapter les infrastructures de déplacement

- Aménager le carrefour dans le cadre du développement urbain envisagé
- Requalifier la voirie et créer des liaisons douces
- Améliorer la sécurité routière

Améliorer l'offre de stationnement

- Stationnement structurant à maintenir
- Parc de stationnement paysager en projet

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

- Préserver les liaisons douces existantes
- Préserver le chemin des roses (liaison piéton/cycle)
- Aménager une liaison douce structurante paysagée
- Aménager de nouvelles liaisons douces au sein du bourg
- Préserver la piste cyclable existante

Valoriser le cadre de vie

- Préserver les qualités urbaines et architecturales des espaces urbanisés anciens
- Protéger le patrimoine bâti remarquable
- Protéger les monuments historiques
- Préserver les espaces de convivialité
- Préserver les perspectives visuelles remarquables
- Préserver la qualité des entrées dans le bourg et les hameaux
- Améliorer la qualité de l'entrée
- Réhabiliter le site du château de La Grange Le Roy
- Enrayer le phénomène de cabanisation

#### III. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Maintenir les trames jaunes, vertes et bleues et préserver les continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques

Préserver la trame jaune

- Espace agricole

Préserver la trame verte

- Boisements
- Espaces naturels en milieu urbain
- Places végétalisées
- Arbre remarquable
- Principaux alignements d'arbres
- Principales haies
- Noyeraie en projet
- Paysager la future liaison douce
- Reboiser

Préserver la trame bleue

- Cours d'eau permanents et leur ripisylve
- Cours d'eau temporaires
- Mares et plans d'eau

Favoriser l'intégration paysagère des espaces à urbaniser

- Prévoir un traitement paysager des futures franges urbaines

Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

- Zone soumise au risque inondation (PPRI)
- Aléa fort de retrait gonflement des argiles
- Tenir compte des zones humides (notamment les zones humides avérées par le SYAGE)

## II. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

### A. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

#### 1. Aménager le carrefour dans le cadre du développement urbain envisagé

Un carrefour sera aménagé afin de desservir les nouvelles habitations du futur quartier «Villemain» mais aussi afin d'améliorer les conditions de circulation au droit de ce quartier.

#### 2. Requalifier la voirie et créer des liaisons douces

La voirie sera requalifiée au niveau des secteurs d'extension, rue Madame Hégot, allée du cimetière, rue de Villemain et ruelle de la fontaine Houdart pour améliorer les conditions de circulation et desserte.

#### 3. Améliorer la sécurité routière

La commune souhaite améliorer la sécurité routière notamment au niveau du carrefour sur la RD 319 (Avenue du Maréchal Joffre/ Rue de Melun), en collaboration avec le Département à qui appartient cette compétence.

### B. AMÉLIORER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

La commune souhaite préserver et développer l'offre de stationnement sur l'ensemble du territoire, afin de limiter le stationnement anarchique et de permettre une bonne desserte des commerces.

Dans ce sens, les parcs de stationnement structurants seront maintenus et de nouveaux parcs de stationnement paysagers seront créés dans le bourg mais aussi dans le hameau de Cordon.

### C. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie. De plus, afin de favoriser l'utilisation de voitures électriques, la mise en place de bornes de recharge sera imposée aux constructeurs de logements collectifs, conformément au Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France.



## 1. Préserver et développer le maillage de liaisons douces

Il convient ainsi de favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements (marche à pied, vélo, personnes à mobilité réduite). Ceux-ci permettent de se déplacer localement au quotidien et offrent des possibilités de promenade.

Pour ce faire, il faut notamment préserver les liaisons douces structurantes présentes dans le bourg et les hameaux, notamment le chemin des roses, ainsi que la piste cyclable au droit de la RN 19.

Il s'agira aussi de créer des liaisons douces lors de la réalisation des nouveaux quartiers. De cette façon, un maillage complet et cohérent de liaisons douces sera mis en place sur l'ensemble du territoire de façon à ce que tous les pôles économiques et d'équipements soient facilement accessibles.

Une hiérarchisation des voies (zones de rencontre,...) et des aménagements de voirie adaptés (cheminements piétons, liaisons cyclables,...) pourront également être mis en oeuvre, notamment au droit des secteurs de renouvellement et de développement urbains.

En outre, une liaison douce paysagée structurante permettra de relier le site du château de La Grange Le Roy au bourg et aux hameaux de Suisnes et de Cordon.

## 2. Améliorer la desserte en transports en commun

Il convient de favoriser la multimodalité, notamment au niveau des gares les plus proches, pour inciter à l'usage du train. Cela peut se faire grâce à l'amélioration de la desserte en bus mais aussi avec la mise en place de conditions favorables au déplacement des cycles vers les transports en commun ainsi qu'à leur stationnement.

Par ailleurs, la desserte en bus des pôles de centralité et des nouveaux quartiers sera précisément étudiée (localisation des arrêts, fréquence, itinéraires) afin d'obtenir un maillage cohérent du territoire.

### D. VALORISER LE CADRE DE VIE

#### 1. Préserver l'identité patrimoniale de Grisy-Suisnes

Les espaces urbanisés anciens du bourg de Grisy et des hameaux sont des espaces symbolisant l'image de la commune. Il sont marqués par un tissu urbain d'intérêt et la présence de patrimoine bâti à préserver.

Pour préserver l'identité de Grisy-Suisnes et son cadre de vie, il conviendra donc tout d'abord de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (normes pour la construction des nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).



Il convient également de protéger les nombreux éléments d'intérêt historique et le patrimoine bâti remarquable (châteaux, église, demeures, lavoirs,...).

## 2. Préserver les espaces de convivialité



Les places structurantes au sein du tissu urbain (place de la mairie et place des érables,...) seront préservées ainsi que les terrains de sport, afin de préserver des espaces de détente et de loisirs pour les habitants de la commune.

## 3. Préserver les perspectives visuelles remarquables



Il convient de préserver les perceptions visuelles existantes, afin de conserver les vues sur le patrimoine et les espaces agricoles, indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie. Le relief de Grisy-Suisnes offre des vues remarquables notamment sur la vallée de l'Yerres et sur la Barbançonne. Il existe également des vues internes au bourg, sur le clocher et au droit de la RD 319 : vue sur les boisements qui la bordent à l'Ouest du bourg).

## 4. Préserver les entrées de qualité et améliorer les autres



Les entrées dans le bourg et les hameaux concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité. Les entrées au droit de la RD 319 et l'entrée Nord du hameau de Suisnes sont globalement de moins bonne qualité. Il conviendrait donc de les améliorer, notamment par un paysagement adapté.

## 5. Réhabiliter le site du château de la Grange Le Roy



La réhabilitation du château de la Grange Le Roy va être engagée notamment dans l'optique de créer une résidence hôtelière et un équipement culturel, ainsi qu'une noyeraie au sein du parc.

## 6. Enrayer le phénomène de cabanisation



La commune est confrontée à un problème d'occupation du sol illicite notamment dans des zones sensibles (bois), appelé aussi «cabanisation». Ce phénomène pénalise les espaces naturels d'un point de vue écologique et paysager. Il peut être résorbé par une reconquête des milieux concernés (droit de préemption,...) et la prise en compte des problèmes sociaux (relogement,...).



### III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

#### A. MAINTENIR LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Grisy-Suisnes bénéficie d'une qualité écologique et paysagère importante qui doit être préservée.

Le concept de trames jaune, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

La trame verte est constituée des éléments suivants : les espaces boisés, les alignements d'arbres, les haies et les places végétalisées mais aussi les jardins potagers...

La commune souhaite préserver cette trame verte existante mais aussi la consolider en reboisant un secteur anciennement boisé et soumis à la cabanisation à l'Ouest de la commune entre la RN19 et le chemin des roses et en paysageant la future liaison douce reliant les hameaux au château de la Grange Le Roy.

Une noyeraie est également en projet dans le parc du château de la Grange Le Roy.

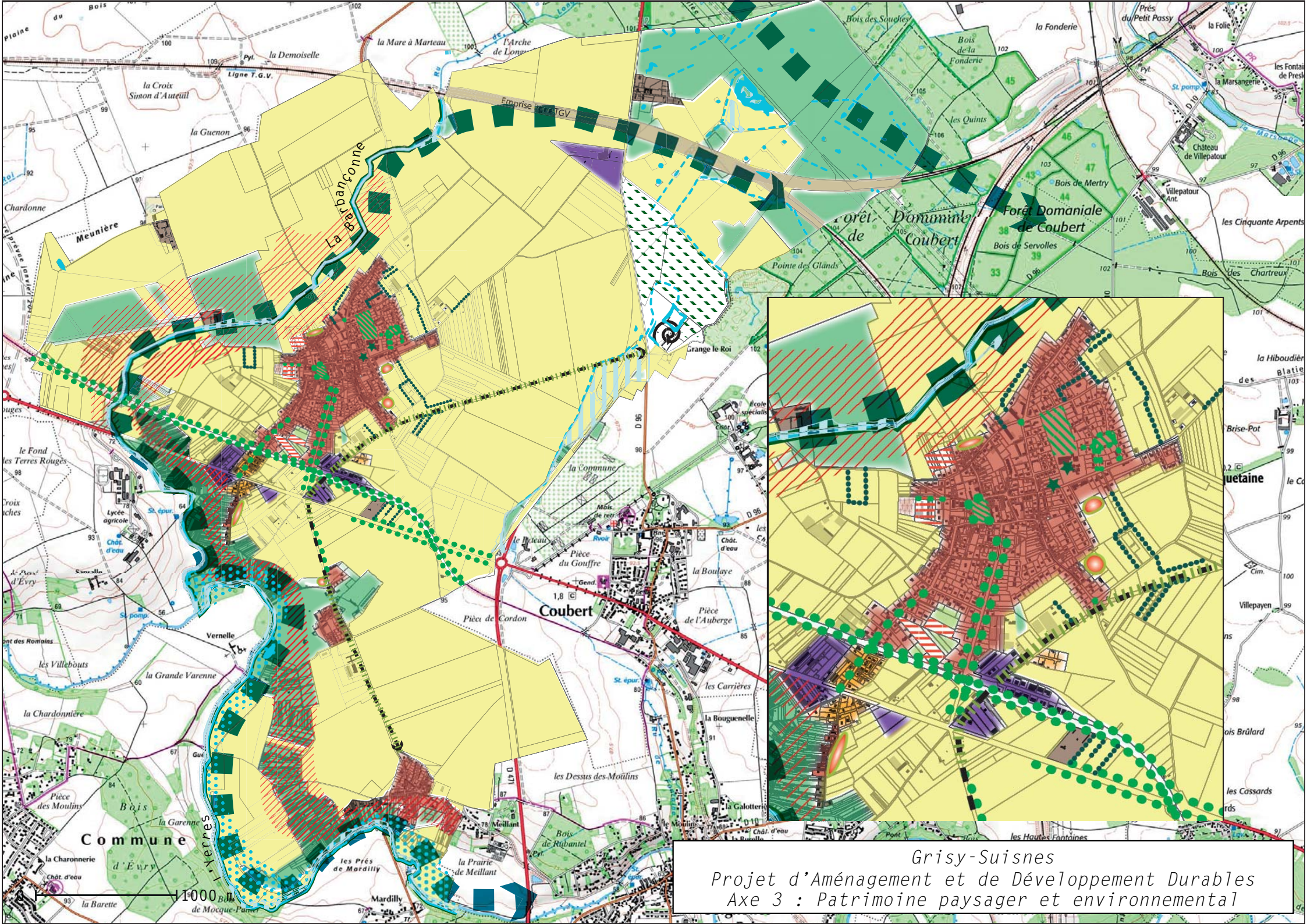
La trame bleue est quant à elle constituée des éléments d'eau présents sur la commune (Yerres, Barbançonne, mares, cours d'eau temporaires, ...) accompagnés de leur végétation particulière, la ripisylve.

Tous ces éléments ont permis de définir des continuités écologiques permettant notamment le déplacement de la faune et la reproduction de la flore. Ces continuités, identifiées sur la carte du PADD, sont à préserver.

Outre leur fonctionnalité écologique, ces éléments confèrent aussi une identité paysagère particulière à la commune, c'est pourquoi il convient de les protéger. En particulier, les espaces boisés seront préservés de toute urbanisation.

Il convient enfin de préserver l'espace agricole «trame jaune», élément paysager garant de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune.





Grisy-Suisnes  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Axe 3 : Patrimoine paysager et environnemental

# Grisy-Suisnes

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Légende

#### I. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ

Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur des entités urbaines principales

- Consolider l'entité urbaine principale et les hameaux de Cordon et Suisnes
- Consolider l'entité urbaine à vocation mixte
- Limiter l'étalement urbain en préservant les autres hameaux et le bâti isolé de toute nouvelle construction

Envisager un développement urbain échelonné dans le temps pour permettre le maintien des équipements publics

- Projets récents ou prévus à court terme
- Développement urbain à moyen/ long terme

Développer l'offre d'équipements, de commerces et de services afin de répondre aux besoins de la population

- Pérenniser les équipements scolaires
- Pérenniser les équipements sportifs et places structurantes
- Conforter l'espace de centralité regroupant l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité
- Créer un pôle médical
- Créer un nouveau pôle commercial et de services (poste, tabac/presse,...)
- Favoriser l'implantation d'une supérette
- Aménager une cantine et une salle polyvalente
- Créer un parcours de santé

Développer l'activité économique

- Conforter les principales zones d'activités existantes
- Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique

Valoriser les activités touristiques :

- Le musée de la rose
- Le musée des anciens combattants
- Projet d'équipement culturel et de résidence hôtelière

#### II. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Adapter les infrastructures de déplacement

- Aménager le carrefour dans le cadre du développement urbain envisagé
- Requalifier la voirie et créer des liaisons douces
- Améliorer la sécurité routière

Améliorer l'offre de stationnement

- Stationnement structurant à maintenir
- Parc de stationnement paysager en projet

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

- Préserver les liaisons douces existantes
- Préserver le chemin des roses (liaison piéton/cycle)
- Aménager une liaison douce structurante paysagée
- Aménager de nouvelles liaisons douces au sein du bourg
- Préserver la piste cyclable existante

Valoriser le cadre de vie

- Préserver les qualités urbaines et architecturales des espaces urbanisés anciens
- Protéger le patrimoine bâti remarquable
- Protéger les monuments historiques
- Préserver les espaces de convivialité
- Préserver les perspectives visuelles remarquables
- Préserver la qualité des entrées dans le bourg et les hameaux
- Améliorer la qualité de l'entrée
- Réhabiliter le site du château de La Grange Le Roy
- Enrayer le phénomène de cabanisation

#### III. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Maintenir les trames jaunes, vertes et bleues et préserver les continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques

Préserver la trame jaune

- Espace agricole

Préserver la trame verte

- Boisements
- Espaces naturels en milieu urbain
- Places végétalisées
- Arbre remarquable
- Principaux alignements d'arbres
- Principales haies
- Noyeraie en projet
- Paysager la future liaison douce
- Reboiser

Préserver la trame bleue

- Cours d'eau permanents et leur ripisylve
- Cours d'eau temporaires
- Mares et plans d'eau

Favoriser l'intégration paysagère des espaces à urbaniser

- Prévoir un traitement paysager des futures franges urbaines

Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

- Zone soumise au risque inondation (PPRI)
- Aléa fort de retrait gonflement des argiles
- Tenir compte des zones humides (notamment les zones humides avérées par le SYAGE)

## **B. FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ESPACES A URBANISER**

La poursuite du développement de l'urbanisation doit se faire en harmonie avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de dessiner les futures formes urbaines dans le sens du paysage et de se servir, autant que possible, des potentiels de chaque lieu pour tout projet de construction.

Il convient aussi d'assurer un traitement paysager des futures franges urbaines, en particulier au droit des extensions dans le bourg mais aussi à Suisnes.

Il s'agira ainsi de créer des espaces tampons par rapport aux quartiers existants, et de prévoir un traitement paysager apte à intégrer les futurs espaces urbanisés dans l'environnement communal, vis-à-vis des espaces naturels et agricoles.

## **C. TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN**

La commune de Grisy-Suisnes est concernée par divers risques et nuisances qu'il convient de prévenir et de prendre en compte pour tout projet d'aménagement et de construction.

Pour ce faire, la commune envisage un développement urbain respectueux de l'environnement intégrant notamment la prise en compte des risques d'inondation et de retrait-gonflement des argiles ainsi que des zones humides.

## **D. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE**

La commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments... )
- En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dit réseaux.

Un tel objectif nécessite notamment une action sur les bâtiments pour accueillir des systèmes de production d'énergie directs et des procédés techniques de construction permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.

