

# Commune de Crosne



Département de l'Essonne



## Plan Local d'Urbanisme

### Bilan de la concertation

**P.L.U. arrêté par Délibération du Conseil Municipal  
En date du 24 juin 2024**

Société Urballiance  
78, rue de Longchamp - 75116 Paris  
[urballiance@hotmail.fr](mailto:urballiance@hotmail.fr)

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

---

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du P.L.U. fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal en vertu de l'article L.103-3 précité, dans la délibération prescrivant la révision du P.L.U.

La délibération du Conseil Municipal de Crosne du 08 février 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, a fixé les modalités de concertation suivantes :

- des réunions publiques seront organisées afin de permettre la participation des personnes concernées et intéressées ;
- plusieurs articles d'information seront publiés dans le "Crosne Info" tout au long de la procédure afin d'informer la population de l'état d'avancement de cette dernière ainsi que les étapes clés ;
- les informations relatives à la procédure de révision seront en ligne sur le site de la commune "www.crosne.fr" ;
- un registre sera mis à la disposition du public dans les locaux du Service Urbanisme, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, afin de recueillir les observations ;
- une saisine par voie électronique sera mise en place ;
- une ballade urbaine sera organisée.

### **1 : Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées**

La commune de Crosne a associé les Personnes Publiques et l'Etat à la révision de son du Plan Local d'Urbanisme tout au long de la procédure avec :

- une réunion de présentation du Diagnostic Territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement ainsi que du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 27 avril 2023. Cette réunion a été présentée sous forme d'un diaporama Power Point comprenant des messages clairs et hiérarchisés, illustrés par une cartographie thématique ;
- une réunion de présentation du Règlement et du Zonage le 22 janvier 2024. Cette réunion a également été présentée sous forme d'un diaporama Power Point comprenant des messages clairs et hiérarchisés, illustrés par une cartographie thématique ;

### **2 : Les actions de concertation engagées auprès des Crosnois**

La mise en place et l'animation de la concertation sont au cœur des évolutions apportées par la nouvelle loi Solidarité et Renouvellement Urbain, pour prendre en compte, informer et sensibiliser le grand public.

La procédure d'élaboration du P.L.U. s'est inscrite dans un processus de concertation permanente à travers deux réunions publiques, une exposition publique, des informations publiées sur la page Facebook et dans le journal municipal de la commune, des documents sur le site Internet de la commune et un registre des observations.

### ➤ Réunion publique

Deux réunions publiques ont été organisées :

- le 30 juin 2023 pour présenter le Diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ;
- le 05 février 2024 pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le nouveau règlement et le nouveau zonage ;

Un diaporama Power Point a été le support de la présentation afin de proposer aux habitants des éléments clairs et synthétiques.

Les moyens mobilisés pour informer les Crosnois de la tenue de ces réunions ont été les suivants :

- le site Internet de la ville ;
- la page Facebook de la commune ;
- le magazine municipal Crosne Infos

### ➤ Exposition publique

Un ensemble de kakémono a été exposé en mairie dans le cadre d'une exposition publique. Ces kakémonos présentent, à travers un texte explicatif, des cartes, des graphiques et des photos :

- les conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### ➤ Informations

Des informations relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme ont été publiées :

- dans le magazine Crosne Infos, de mars/avril 2024, avec un dossier complet intitulé "Comprendre l'urbanisme et ses enjeux ; quels sont les objectifs du Plan Local d'Urbanisme ? Qui donne son autorisation ? Quel est le pouvoir du Maire ? "
- sur la page Facebook de la commune avec la mise en ligne des différents kakémonos exposés dans le hall de la mairie.

### ➤ Documents sur le site Internet de la commune

Plusieurs documents ont été publiés sur le site Internet de la commune dans la rubrique "Cadre de vie/urbanisme/révision du PLU" à l'adresse suivante : <https://www.crosne.fr/article-urbanisme-43.html>

Ainsi, ont été publiés :

- la procédure du Plan Local d'Urbanisme ;
- synthèse du diagnostic territorial : population et habitat ;
- synthèse du diagnostic territorial : économie et équipements ;
- synthèse du diagnostic territorial : organisation spatiale et déplacements ;
- synthèse du diagnostic territorial : environnement et cadre de vie.

De plus, le diaporama, support de la réunion publique du 05 février 2024, de la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que de l'évolution du règlement et du zonage entre le PLU en vigueur et le futur PLU a été publié.


#### ➤ **Registre d'observations**

Un registre papier, où peuvent être portées les observations du public, a été ouvert dès la délibération du Conseil Municipal prescrivant le Plan Local d'Urbanisme, et a été tenu à disposition au Service Urbanisme, 35, avenue Jean Jaurès.

Aucune remarque n'a été consignée sur le registre papier.

Il est à noter que le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu lors du Conseil municipal du 11 mars 2024.

## ANNEXES : Les actions de concertation engagées auprès des Crosnois

 **Ville de Crosne**  
26 juin 2023 · 🌐

🔔 Rappel : dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), une réunion publique "Diagnostic et état initial de l'environnement" sera organisée vendredi 30 juin à 19h dans la salle du Conseil de la mairie.

📌 Principaux thèmes abordés :

- Occupation des sols ;
- Dynamisme démographique
- Equipements et déplacements... [En voir plus](#)

 **Ville de Crosne**  
5 février · 🌐

Réunion publique - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les évolutions du règlement et du zonage

👉 ce lundi 5 février  
19h - salle du Conseil, en Mairie, 35 av. Jean Jaurès

**RÉUNION PUBLIQUE**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

**Lundi 5 février 2024**

19h - Salle du Conseil - Hôtel de ville

.....

ACTUALITÉS



## Retour sur la réunion publique - rue du Vieux Château

Le 22 novembre dernier avait lieu une réunion publique sur la rue du Vieux Château, en partenariat avec la ville de Yerres considérant la proximité des lieux avec la ville voisine.

Le projet évoqué a pour principal objectif de sécuriser le passage des piétons et fluidifier la circulation dans la rue pour plus de sûreté et de confort. Pour y parvenir, les villes ont décidé de prolonger le sens

unique descendant de la rue de la Cerisaie et l'avenue du Général Leclerc. L'aménagement des trottoirs a également été repensé afin de sécuriser les piétons par l'installation de signalisations et balises puis des stationnements seront matérialisés en "chicanes" pour réduire la vitesse des usagers.

La réunion a permis de présenter le projet aux administrés et a été bien accueillie.

Les aménagements débutent au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

## Recencez-vous pour les prochaines élections

Lors de la mise à jour des listes électorales de la commune, nous avons procédé à 300 radiations pour perte d'attache communale. Si vous avez changé d'adresse sur la commune, vous devez nous en informer en complétant le cerfa n°12669 accompagné d'une copie de votre pièce d'identité et d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois.

Les prochaines élections européennes auront lieu le dimanche 9 juin 2024, ce qui s'embles être dans longtemps et pourtant le temps passe très vite. Organisées tous les 5 ans, les élections des représentants au Parlement européen se déroulent en un seul tour au suffrage universel direct. Tout citoyen

de l'Union européenne résidant dans un Etat membre dont il n'est pas ressortissant a le droit de voter lors des élections européennes dans l'Etat membre où il réside à la condition d'être inscrit sur les listes électorales de cet Etat.

Pour s'inscrire, vérifier son inscription, connaître l'adresse de son bureau de vote ou obtenir son numéro national d'électeur afin de donner ou recevoir une procuration, rendez-vous sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) ou en mairie. Il sera possible de s'inscrire jusqu'au 6<sup>er</sup> vendredi précédent le scrutin, soit jusqu'au vendredi 3 mai 2024.

## Réunion publique sur le PLU

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Crosne, une réunion publique est programmée pour sa présentation aux Crosnois(es).

Le thème du "Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les évolutions du Règlement et du Zonage" sera abordé :

Cette réunion sera l'occasion d'apprendre davantage sur les grandes orientations d'aménagement du

territoire crosnois pour les 10 ou 15 années à venir et sur l'occupation des sols. L'ensemble du dossier sera consultable sur le site de la ville après la présentation lors de la réunion publique.

Lundi 5 février 2024  
19h - en salle du Conseil à la Mairie, 35 avenue Jean Jaurès

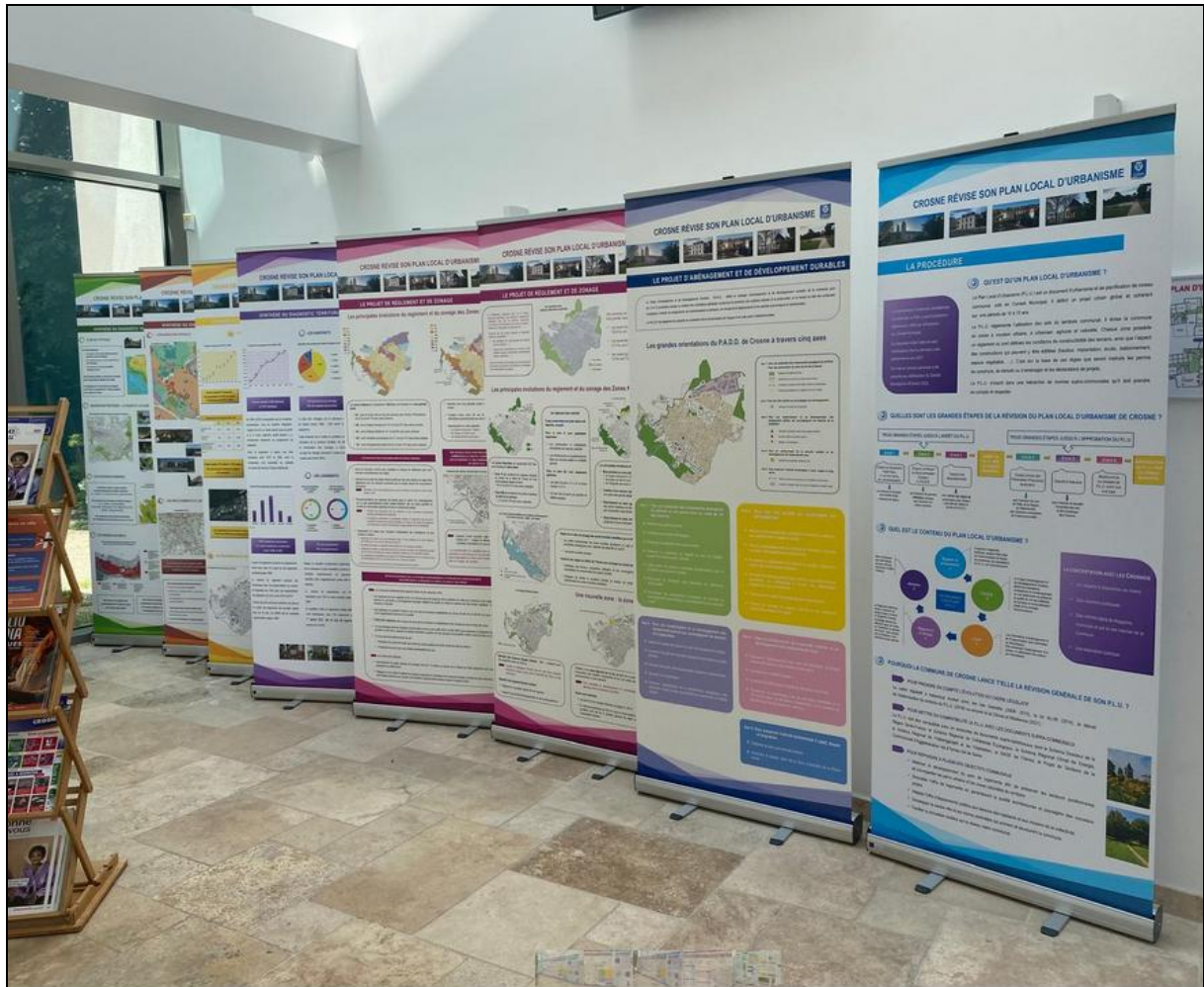
## Déclarez-lui votre amour !

Vous lui avez déclaré vos sentiments toute l'année et le jour de la Saint-Valentin vous souhaitez faire encore mieux !

Le 14 février, la Municipalité met les panneaux lumineux de la ville à votre disposition et au service de l'amour. Envoyez vos mots d'amour par mail à [communication@crosne.fr](mailto:communication@crosne.fr) (maximum de 100 caractères, espaces compris), ils seront ensuite diffusés sur les panneaux toute la journée. Le tableau noir sera de nouveau présent devant la mairie pour y inscrire vos déclarations d'amour.



JANVIER - FÉVRIER 2024 9







### CROSNE RÉVISE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

#### SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

##### LES HABITANTS

Évolution de la population entre 1968 et 2019

Crosne compte 9 268 habitants et 3 114 ménages

7,45 personnes par ménage  
37% de couples sans enfant

De 1968 à 2019, la population est en constante augmentation, mais de manière irrégulière. L'apport est dû à un vif retour migratoire post-1945 et à d'importantes réalisations de programmes de logements.

Amis, la population a connu une forte croissance entre 1975 et 1982, avec la construction d'un ensemble de résidences au niveau de l'avenue François Mitterrand.

##### LES LOGEMENTS

3 822 résidences principales  
81% des résidences construites entre 1968 et 1990

70% de logements SAGE d'Espérance

Le parc de logements existants est globalement récent avec une augmentation de résidences collectives, 50% d'appartements contre 44% de maisons.

Le nombre de propriétaires est en nette baisse depuis 1998.

En parallèle, l'offre en logements sociaux s'est développée, avec 734 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit un taux de logement sociaux de 15,34%.

#### LE PROJET DE RÉGLEMENT ET DE ZONAGE

##### LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU RÉGLEMENT ET DU ZONAGE DES ZONES URBAINES

Les zones Urbaines qui représentent 192,8 ha, sont divisées en cinq grandes zones :

- UA : zone du centre ville (le long des avenues Jean Jaurès et Faidherbe) de 22,8 ha soit 12% des zones urbaines
- UB : zone d'habitat collectif de 110,4 ha soit 57% des zones urbaines
- UC : zone d'habitat individuel de 15,7 ha soit 8% des zones urbaines
- UD : zone d'activités économiques de 21,7 ha soit 11% des zones urbaines
- UE : zone d'équipements publics de 22,8 ha soit 12% des zones urbaines

LES NOUVEAUX PRINCIPES DES ZONES URBAINES

- Apuit de nouveaux textes pour compléter le squelette de définition pour une meilleure compréhension des règles
- Insérer de la carte les axes métropolitains des axes publics et repartir des obligations pour les secteurs concernés par ce réseau naturel de mouvement de terrain
- Recommandations aux porteurs de projets dans le cadre d'un aménagement sur un site : le paramètre positif classé (PACAL) afin de mieux prendre en compte les caractéristiques publiques de base au projet
- Revoir des restrictions afin de faciliter ou non l'existence d'activités économiques existantes
- 30 mètres continues ou discontinues, hauteur en diagonale des vis qui pour respecter l'alignement des zones urbaines, à l'alignement de la zone d'habitat individuel
- Installation de règles pour encadrer l'implantation des climatiseurs et des pompes à chaleur
- Revoir les règles de hauteur des toitures et des toitures
- Revoir les règles de hauteur des toitures et des toitures
- Revoir les règles de hauteur des toitures et des toitures
- Revoir les règles de hauteur des toitures et des toitures

LES NOUVEAUX PRINCIPES DES ZONES NATURELLES

- Insérer d'un nouveau règlement en zone UA (1) - (2) et affectation des zones UA (1) - (2) et affectation des zones UA (1) - (2)
- La transformation en zone naturelle de la zone UA (1) - (2) en zone naturelle

#### LE PROJET DE RÉGLEMENT ET DE ZONAGE

##### LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU RÉGLEMENT ET DU ZONAGE DES ZONES NATURELLES

Les zones Naturelles qui représentent 51,7 ha, sont divisées en deux zones :

- ZN : zone qui comprend les espaces naturels au niveau de la vallée de l'Yonne au Sud - 50 ha soit 97% des zones naturelles
- ZNH : zone qui correspond aux jardins familiaux au Nord de la commune - 1,7 ha soit 3% des zones naturelles

LES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES PAR LE DIAGNOSTIC D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX - SAGE de l'Yonne

Report sur le plan de zonage des zones humides identifiées par le SAGE de l'Yonne : potentialités stratégiques pour l'atteinte des objectifs du SAGE

- Les zones humides identifiées
- Insérer des règles de SAGE de l'Yonne pour protéger les zones humides : susceptibles de compromettre les zones humides
- Obligation de vérifier le caractère humide du secteur de projet dans les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires

#### UNE NOUVELLE ZONE : LA ZONE AGRICOLE

Mention des Espaces Boisés Classés - EBC - existants avec une superficie totale de 20,8 ha

- Créer et allonger l'interdit sauf en cas d'effet sanitaire prépondérant

Objectifs des Espaces Boisés Classés

- Préserver le caractère naturel de ces espaces
- Assurer la pérennité des boisements en tant qu'écosystèmes

Création d'une zone Agricole de 3,3 ha, au Nord de la commune sur le site de l'association des Jardins Maraîchers et sur une partie des jardins familiaux.

- Elle permettra le développement de jardins familiaux, agricoles ainsi que la production de légumes

Seuls sont autorisés :

- Les serres d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m
- Les bâtiments techniques de 300 m<sup>2</sup> maximum et d'une hauteur à 6 m de haut à l'association agricole

**Ville de Crosne**  
15 novembre 2023 · 🌐

**Avis important et Information importante**

Nous vous informons que les documents relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont disponibles à l'accueil de la mairie.

Nous encourageons tous les résidents intéressés à consulter ces documents afin de comprendre les changements proposés et les implications pour notre environnement urbain. Vos commentaires et suggestions sont précieux dans ce processus, car ils contribuent à façonner un avenir qui reflète les besoins... **En voir plus**

**Urbanisme**  
35 avenue Jean Jaurès 91560 Crosne  
01 69 49 64 16 / 01 69 49 64 28 – Mail

Le service Urbanisme accompagne la municipalité dans la mise en œuvre des projets qui se développent sur la Ville, dans une démarche de qualité et d'exigence et dans le respect des enjeux de développement durable. Il est au service de la population pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme au titre du PLU.

**Les missions du service urbanisme sont principalement les suivantes :**

- Informer et accompagner le public (administrés et professionnels) sur les projets en cours, les démarches administratives et les règlements applicables.
- Instruire et délivrer les autorisations du droit des sols (permis de construire, déclaration préalable de travaux, permis de construire modificatif, permis de démolir, permis d'aménager, certificat d'urbanisme, affichage de l'autorisation d'urbanisme, déclaration d'ouverture de chantier, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux)
- Élaborer et suivre la planification urbaine : Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- Mener les études préalables aux projets, études de faisabilité pour la création ou la requalification de logements, d'équipements publics, de zones d'activités économiques, de commerces, etc.
- Mener les actions foncières, veille foncière, préemption, acquisitions / ventes / échanges fonciers en préalable aux projets.

[Télécharger les formulaires de demande](#)

**Révision du PLU :**

- Procédure
- Population et habitat
- Economie et équipements
- Organisation spatiale et déplacements
- Environnement et cadre de vie

-> Présentation de la réunion publique du 5 février sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - évolutions du règlement et du zonage





**ZOOM SUR ...**

Idgpeo1 29/02/2024 à 09:02:46  
image a 158 dpi

## Comprendre l'urbanisme et ses enjeux

**QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ? QUI DONNE SON AUTORISATION ? QUEL EST LE POUVOIR DE LA MAIRIE ?**

Ce sont les questions que l'on se pose souvent au sujet de l'urbanisme.

Pour balayer les idées reçues, nous vous proposons un décryptage pour démêler le vrai du faux.

12 | CROSNE N°1