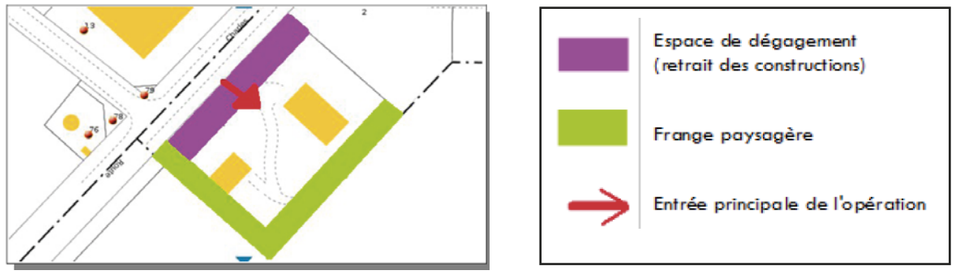
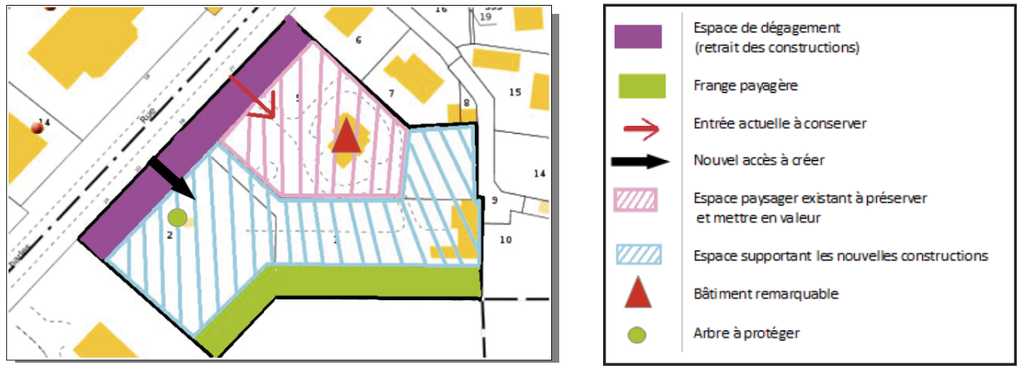
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

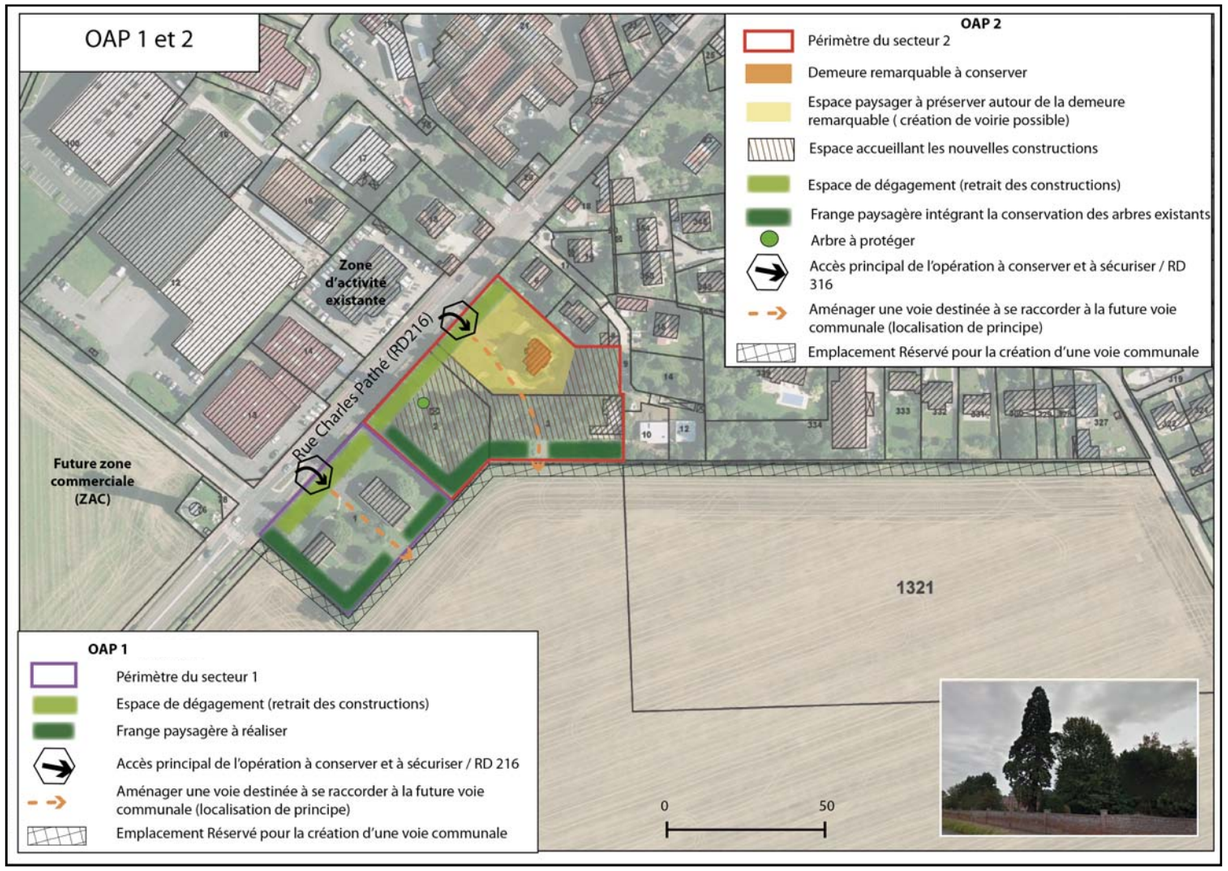
Modification des OAP (exemple portant sur les OAP 1 et 2 en entrée de ville côté Brie- Comte-Robert).
L'intégralité du document peut être consulté en Mairie.

Anciennes versions





Nouvelle version : création d'une voie communale à l'arrière pour sécuriser les déplacements



Le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chevry-Cossigny

Le dossier du PLU de Chevry-Cossigny a été approuvé le 21 décembre 2016 par le Conseil municipal. Vous aviez été invités à donner votre avis par le biais de deux réunions publiques en février 2013 et en juin 2015 ainsi que par un registre en mairie et des articles parus dans le bulletin municipal en 2014 et 2015.

Depuis, le PLU a fait l'objet d'une lettre d'observation du Sous-Préfet au titre du contrôle de légalité demandant son retrait pour cause d'incompatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Le PLU a également fait l'objet de trois recours gracieux d'associations de sauvegarde de l'environnement.

Le dossier a donc été retravaillé au vu de l'avis de l'Etat (extensions urbaines, stationnement), du Département (circulation) et des associations de sauvegarde de l'environnement. Cela a été l'occasion également de réaliser un audit du règlement en lien avec les services instructeurs, afin de le modifier pour faciliter son application.

La présente plaquette expose les principales modifications apportées au dossier. Vous pouvez consulter les principales pièces du PLU en mairie et un registre est à votre disposition pour y consigner vos éventuelles remarques.

Le contenu du dossier de P.L.U.

Le dossier de PLU comprend six documents :

1. Le rapport de présentation
- analyse de la situation actuelle de la commune et des données socio-économiques (diagnostic)
- explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et évaluation des conséquences sur l'environnement

2. Le Projet d'aménagement et de développement durables
Le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communal.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (document opposable)
Elles définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux.

4. Le Plan de zonage (document opposable)
Le plan précise l'affectation des sols selon différents types de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N).

5. Le Règlement (document opposable)
Il définit pour chaque zone :
- les types d'occupation du sol interdits ou autorisés sous conditions,
- les règles applicables pour construire sur un terrain donné.

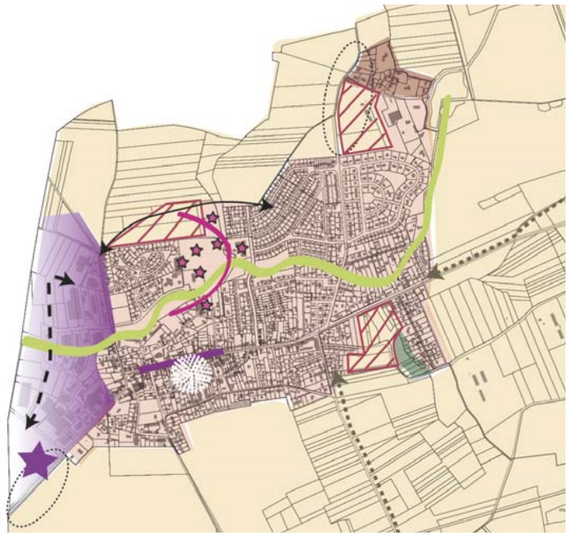
6. Les pièces annexes, notamment :
- les servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires.

La procédure d'élaboration du P.L.U.

CONCERTATION

- Retrait de la délibération d'approbation du PLU — *23 mai 2017*
- REPRISE DU DOSSIER
- NOUVEAU DÉBAT au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables (P.A.D.D.) — *30 juin 2017*
- 2 mois minimum (délai réglementaire)
- DELIBERATION du Conseil municipal pour arrêter le projet de PLU — *Fin octobre*
- TRANSMISSION DU PROJET DE PLU POUR AVIS aux personnes publiques associées
- 3 mois maximum (délai réglementaire)
- Réception des avis
- ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLU — *Février -Mars 2018*
- Modifications éventuelles
- APPROBATION DU PLU — *Avril-mai 2018*

PADD - Ancienne version



Organiser le développement urbain

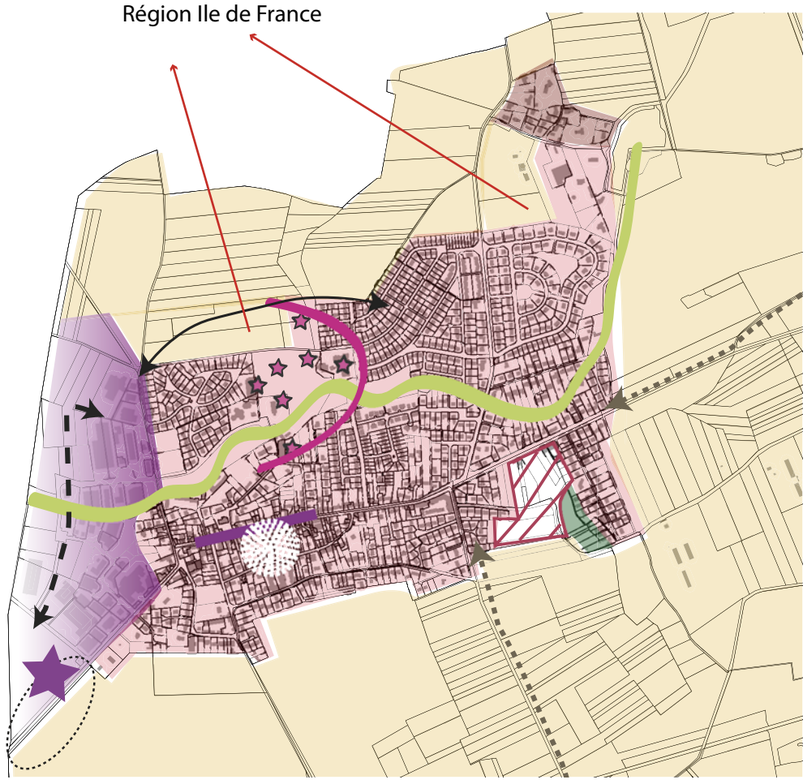
- Oeuvrer pour la densification
- Aménager le centre ville
- Privilégier les extensions en continuité du tissu bâti existant
- Conforter l'identité de Cossigny et du Plessis-les-Nonains
- Valoriser les entrées de ville

Organiser le développement économique

- Maintenir une économie agricole forte
- Conforter le tissu économique et organiser son développement
- Préserver les commerces et les services
- Favoriser une implantation commerciale

PADD - Nouvelle version

Suppression des extensions AUE et AUb conformément au Schéma Directeur de la Région Ile de France



Protéger les composantes de la TVB

- Maintenir la coulée verte

Maintenir un niveau d'équipements performant

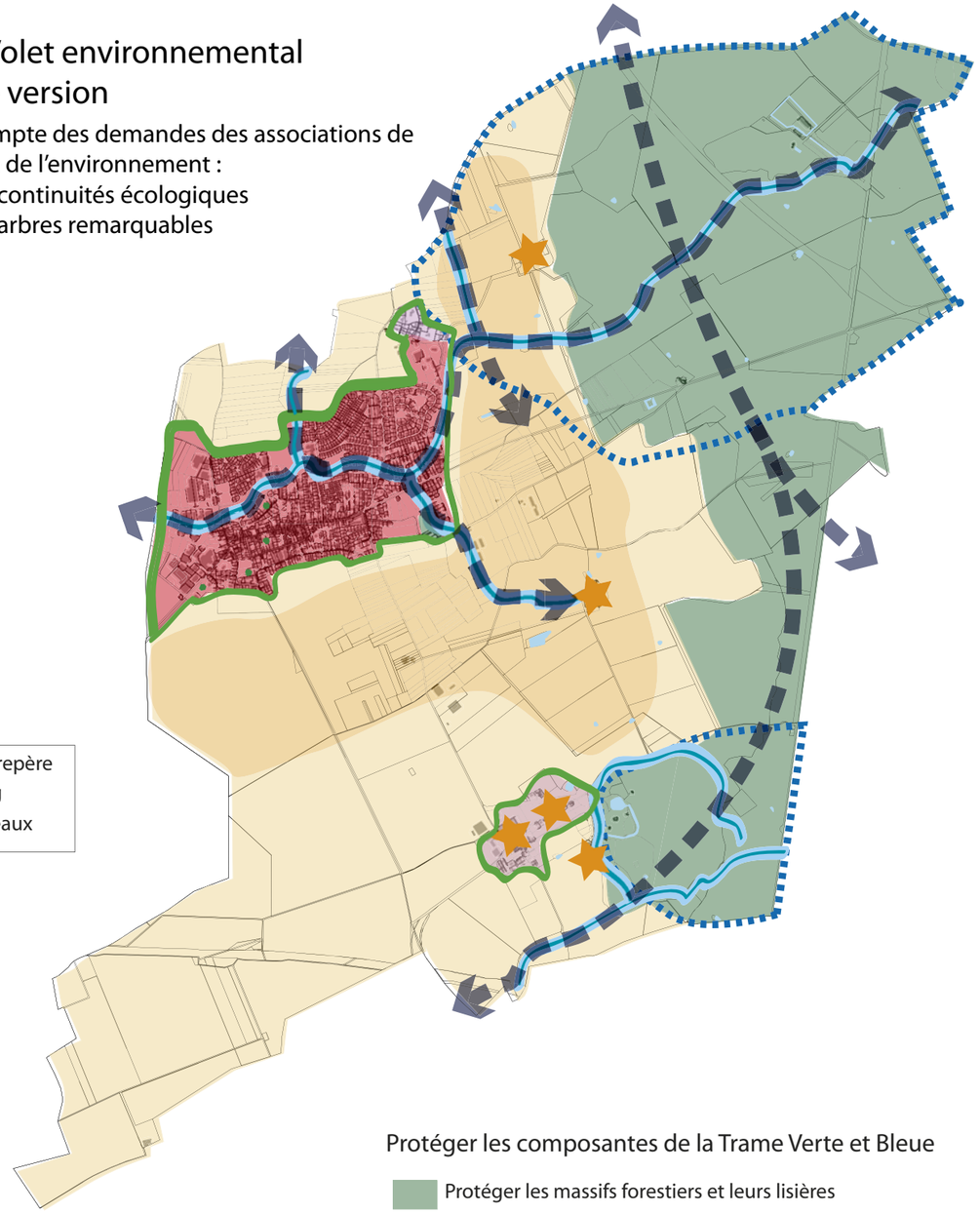
- Maintenir les équipements existants
- Renforcer le pôle d'équipements

Organiser les déplacements

- Connecter les quartiers
- Relier et désenclaver les zones d'activités
- Aménager des liaisons douces

PADD - Volet environnemental nouvelle version

Prise en compte des demandes des associations de sauvegarde de l'environnement :
- Ajout des continuités écologiques
- Ajout des arbres remarquables



Élements de repère
- Bourg
- Hameaux

Donner toute sa place à l'agriculture

- Protéger les terres agricoles
- Préserver les sièges d'exploitation

Préserver le paysage

- Protéger les massifs forestiers
- Conforter les espaces végétalisés en frange

Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue

- Protéger les massifs forestiers et leurs lisières
- Protéger les arbres remarquables
- Préserver les secteurs de mares et mouillères
- Maintenir la fonctionnalité du corridor alluvial en protégeant ses composantes (cours d'eau, végétation riparienne, milieux humides
- Protéger les mares et plans d'eau
- Préserver les éléments constitutifs de la mosaïque agricole (haies, bosquets, milieux herbacés...)
- Préserver les continuités écologiques