



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION



MODIFICATION n°1

Document du 4 avril 2018

SOMMAIRE

I. ELEMENTS DE CADRAGE

- 1.1. Présentation générale
- 1.2. Occupation du sol et morphologie
- 1.3. Tendances démographiques et parc de logements
- 1.4. Accès et dessertes
- 1.5. Un bon niveau d'équipements publics

II. OBJETS DE LA MODIFICATION

- 2.1. Les objets de la modification
- 2.2. Les modifications apportées

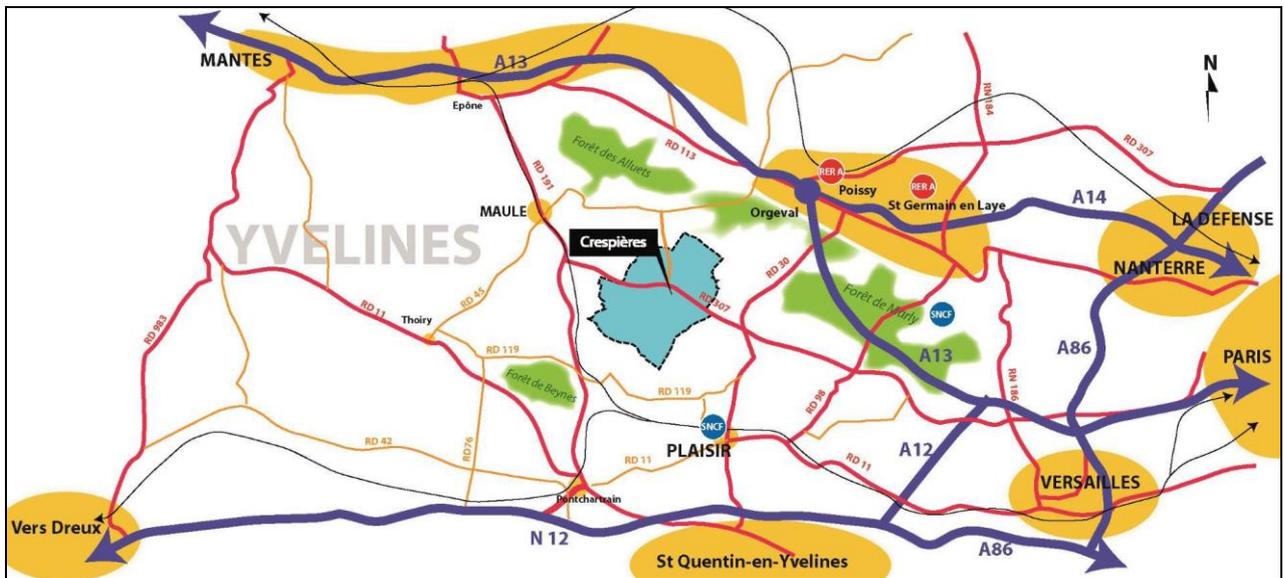
III. LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

- 3.1. Compatibilité et respect du cadre législatif
- 3.2. Impacts de la modification

I – ELEMENTS DE CADRAGE

1.1. – Présentation générale

Crespières est une commune d'une superficie de 1 491 ha située au centre du département des Yvelines (78) à environ 25 kilomètres au nord-ouest de Versailles.



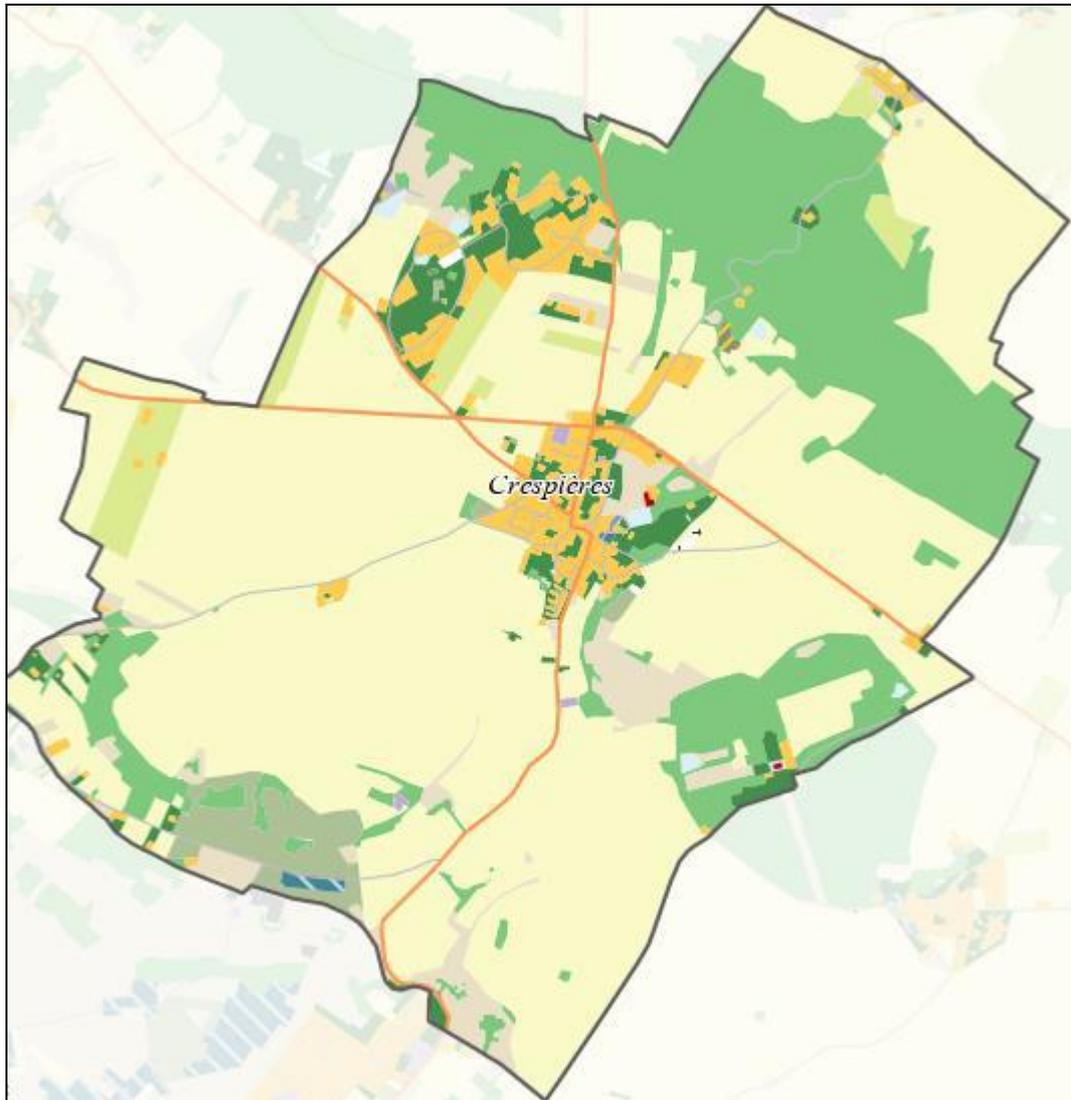
Le territoire communal est traversé d'ouest en est par le réseau routier départemental (RD 307). Cet axe est lui-même relié à d'autres routes départementales nord-sud (RD 191, RD 30), permettant ainsi d'accéder facilement aux pôles d'attractivité économique de l'ouest parisien notamment la vallée de la Seine (Poissy / Mantes) au nord, Saint-Germain-en-Laye au nord-est et Plaisir / Saint-Quentin-en-Yvelines / Versailles / Vélizy au sud-est et également via l'échangeur A13 –A14 La Défense et Paris.

La commune, essentiellement résidentielle, a conservé son caractère rural avec une part importante d'espaces agricoles et naturels et a su préserver son patrimoine.

1.2.- Occupation du sols et morphologie

OCCUPATION DU SOL

Crespières est un territoire rural d'une superficie de 1 491 ha, où les espaces agricoles et les espaces boisés prédominent (près de 95% de la superficie totale de la commune).



| | | SOURCE : IAU îdF, Occupation du sol 2008 | |
|--|--|--|-----------------|
| | | Occupation du sol détaillée | |
| | | | Superficie (ha) |
| | Tourisme et loisirs (espaces ouverts) | 0.00 | |
| | Terrains vacants | 0.56 | |
| | Habitat individuel | 71.86 | |
| | Habitat collectif | 0.32 | |
| | Habitat autre | 0.00 | |
| | Activités économiques et industrielles | 1.94 | |
| | Entrepôts logistiques | 0.00 | |
| | Commerces | 0.00 | |
| | Bois ou forêts | | 315.02 |
| | Grandes cultures | | 904.20 |
| | Autres cultures | | 38.70 |
| | Eau | | 4.86 |
| | Autre rural | | 70.45 |
| | Parcs ou jardins | | 54.33 |
| | Sports (espaces ouverts) | | 32.42 |

La densité est de 1,1 habitant par hectare, elle est environ deux fois moins importante que la densité moyenne du territoire de la Plaine de Versailles.

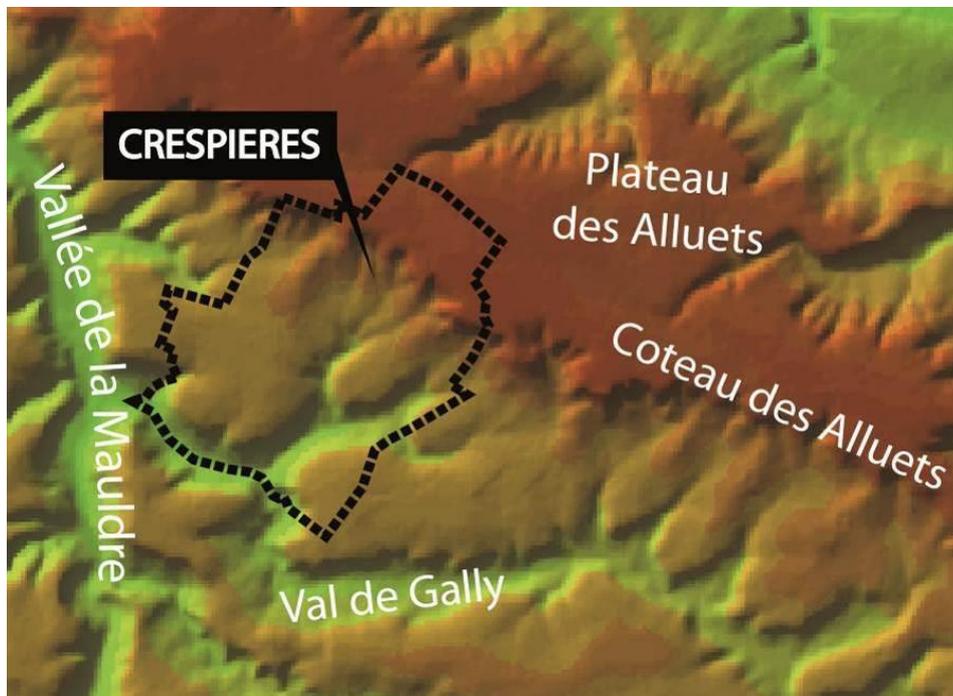
Les caractéristiques de l'occupation du sol des communes limitrophes de Crespières sont similaires à celle de Crespières, à savoir :

- une prédominance des espaces agricoles et boisés,
- un centre historique (village)
- un ou plusieurs hameaux
- des extensions urbaines à dominante pavillonnaire en périphérie

UN RELIEF MARQUE : UN PLATEAU ENTAILLE PAR LE VAL DE GALLY

UN PAYSAGE CARACTERISTIQUE : VALLONNE ET OFFRANT DES PERSPECTIVES VISUELLES REMARQUABLES EMBRASSANT LA PLAINE DE VERSAILLES

Crespières est une commune rurale et résidentielle qui s'étend de part et d'autre de la cassure Sud du plateau des Alluets. Elle bénéficie d'un site exceptionnel sur le versant Sud du coteau du même nom, qui s'ouvre sur le val de Gally et une grande partie de la Plaine de Versailles.



La superficie du territoire est de 1 491 ha dont 5% sont urbanisés (habitat et activités) et 6% sont destinés à un usage « urbain ouvert » (plateau sportif, etc.). Crespières est donc d'abord une commune rurale agricole (60%) et forestière (21%).

A une échelle plus fine, le territoire communal fait apparaître quatre secteurs bien différenciés :

- La partie haute, située au nord du territoire communal, est formée par un plateau d'altitude moyenne (182,5 m.). Elle est en partie boisée (Forêt Départementale des Flambertins) et en partie agricole à l'est de cette forêt. Entre ce haut plateau et la limite nord de la commune, une petite zone de faible pente (environ 7%) orientée au nord-ouest comprend le hameau des Flambertins et une zone exploitée par l'agriculture qui s'ouvre sur le plateau des Alluets.

- La zone située au nord de la RD 307 comprend en partant du plateau :

- o Un secteur de coteaux boisés (Le Fond Baillou, la Côte de Poissy, le Bois de Villiers), d'environ 300 m. de

largeur, d'altitude comprises entre 180 m. et 145 m. avec de fortes pentes (entre 10% et 25%). Au sud de ces boisements, sont localisés de nombreuses mares, plans d'eau, sources captées ou non, ainsi qu'une zone humide au sud du Bois de Villiers ;

o Entre les bois et la RD 307, un secteur d'altitudes comprises entre 145 m. et 120 m. avec des pentes moins importantes (entre 3% et 8%), exploité par les agriculteurs et occupé par diverses opérations à usage d'habitation (Croix Marie, La Duchée). Il faut noter, dans le domaine de Croix Marie et à proximité, la présence de mares et de plans d'eau.

- La zone centrale comprend des secteurs de faibles pentes (entre 1% et 5%) ou de plateau, où s'est développée, de part et d'autre de la RD 198, le village de Crespières. A l'est et à l'ouest de cette agglomération, les terres sont exploitées par l'agriculture.

- La zone située entre l'agglomération et la limite sud du territoire communal est composée par trois vallées assez pentues bordées par des plateaux agricoles d'altitude moyenne (120 m.) :

o Au centre, le talweg nord-sud du ru de Crespières dont les coteaux d'altitude moyenne comprise entre 110 m. et 75 m. ont des pentes variant entre 5% et 20%. Les plateaux de la rive droite de cette vallée sont exploités par l'agriculture, alors que les coteaux de la rive gauche sont principalement occupés par des prairies. Le ru de Crespières, qui a son origine au nord-est de l'agglomération, passe à proximité de la Fontaine Saint-Martin, reçoit au sud, le ru de Ziguemberg et s'écoule ensuite dans le ru de Gally. Il faut noter, entre le village et le ru de Ziguemberg, sur la rive droite du ru de Gally, la présence de la station d'épuration communale. Plus au sud, sur sa rive droite, on trouve la présence de la Fontaine d'Aulu, et sur sa rive gauche, la source de Clairefontaine ;

o A l'est, le talweg est-ouest du ru de Ziguemberg, dont les coteaux ont des pentes comprises entre 5% et 20%. Sur la partie est de ce talweg est implanté le domaine de Wideville, qui s'étend sur la commune de Davron au sud-est et comprend un château, différents bâtiments, des plans d'eau, mares, réservoirs et sources captées ou non, l'ensemble étant entouré par une couronne boisée. Le ru de Ziguemberg, qui a son origine dans le domaine de Wideville, s'écoule au sud dans le ru de Crespières ;

o Au sud, le ru de Gally qui représente, dans la plus grande partie de son parcours, sur la commune de Crespières, la limite avec la commune de Beynes. La rive droite est formée par des coteaux de fortes pentes (entre 20% et 25%), pentes qui s'adoucissent entre la route de la Maladrerie et les bords du ru. Ces coteaux sont partiellement constitués par des bois, des friches et des prairies. La partie centrale de ce coteau est occupée par l'armée (Camp de Frileuse). A l'extrémité nord-ouest de ces coteaux est localisée la Fontaine de Boissy.

Enseignements et enjeux

La topographie est principalement marquée par le coteau des Alluets et la vallée formée par le ru de Gally, mais aussi par ses rus affluents (ru de Crespières et ru de Ziguemberg), causant plus de 100 mètres de dénivelé.

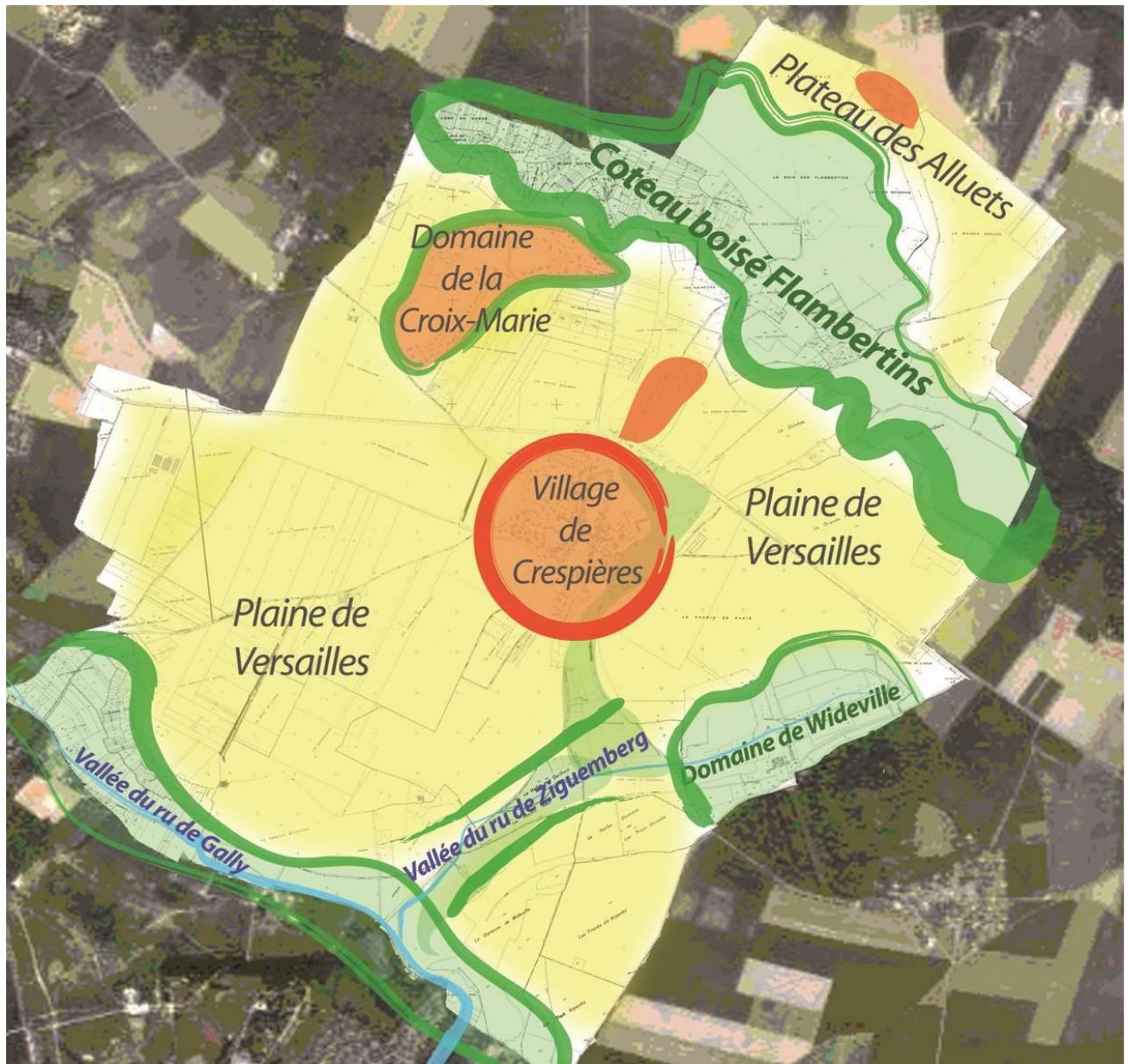
Le plateau agricole, situé en moyenne à 120 m. d'altitude, surplombe de 75 m. environ le fond de la vallée.

Le relief marqué par le coteau des Alluets offre des atouts paysagers indéniables mais provoque des risques liés aux

coteaux pentus : ruissellement, érosion, cavités.

Au nord-est de la commune, les coteaux sont très marqués (point culminant de 185 m.) rendent l'agriculture délicate, ce qui explique la prédominance des paysages de forêt dans ce secteur.

LES ENTITES PAYSAGERES



1.3. Tendances démographiques et parc de logements

La commune de Crespières est peuplée d'environ 1 570 habitants.

POP T1 - Population

| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|--|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Population | 627 | 1 012 | 1 412 | 1 506 | 1 466 | 1 601 | 1 567 |
| Densité moyenne (hab/km ²) | 42,1 | 67,9 | 94,7 | 101,0 | 98,3 | 107,4 | 105,1 |

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremens, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Sa population, qui a plus que doublé au cours des quatre dernières décennies, connaît depuis quelques années une stagnation (liée notamment à un solde migratoire devenu négatif).

POP T2M - Indicateurs démographiques

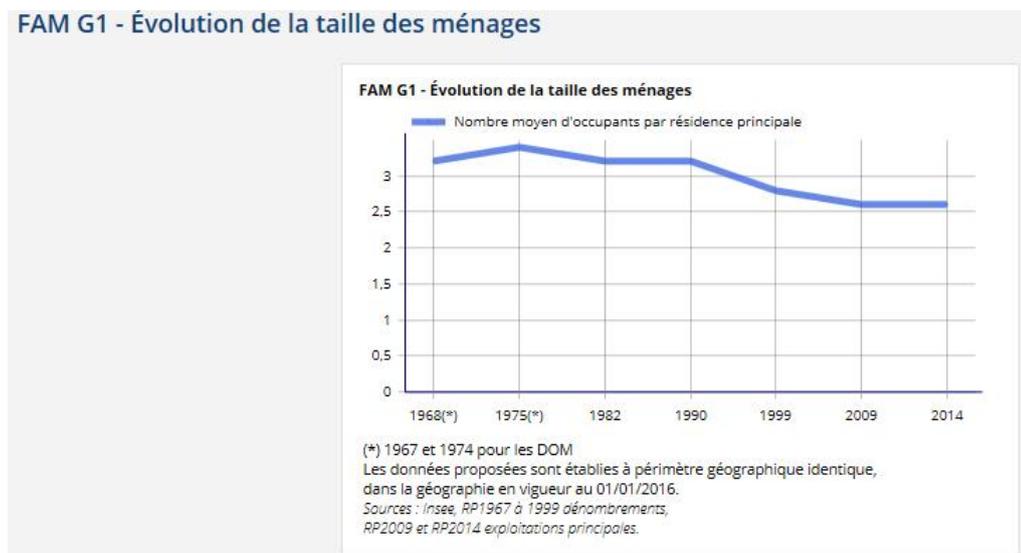
| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 7,1 | 4,8 | 0,8 | -0,3 | 0,9 | -0,4 |
| due au solde naturel en % | 0,3 | 0,5 | 0,4 | 0,3 | 0,4 | 0,1 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | 6,8 | 4,3 | 0,4 | -0,6 | 0,4 | -0,5 |

Source : INSEE

Aujourd'hui, la commune est confrontée :

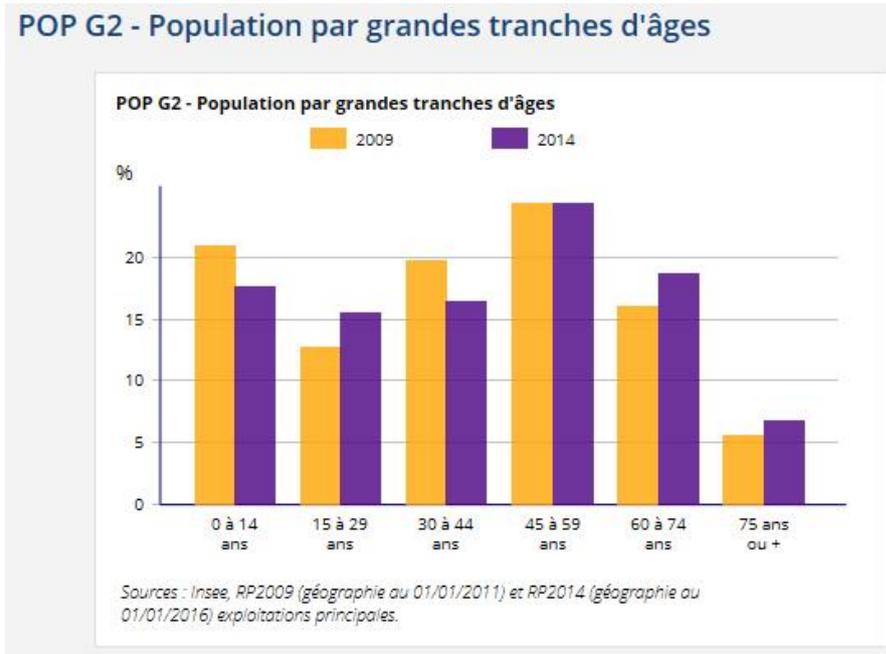
- A des **départs progressifs des jeunes adultes** de la commune,
- A une **diminution constante de la taille moyenne des ménages**,

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Source : INSEE

- A un **vieillessement progressif** de la population,



- A une prédominance de **grands logements en accession, majoritairement sous forme d'un habitat individuel.**

Plus de neuf logements sur dix sont des **pavillons**...

LOG T2 - Catégories et types de logements

| | 2014 | % | 2009 | % |
|---|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 662 | 100,0 | 653 | 100,0 |
| <i>Résidences principales</i> | 602 | 90,9 | 603 | 92,4 |
| <i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i> | 24 | 3,6 | 32 | 5,0 |
| <i>Logements vacants</i> | 37 | 5,5 | 17 | 2,6 |
| | | | | |
| <i>Maisons</i> | 623 | 94,0 | 607 | 93,0 |
| <i>Appartements</i> | 39 | 5,8 | 44 | 6,7 |

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

... de **grande taille** (86,2% des résidences principales ont 4 pièces ou plus)...

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

| | 2014 | % | 2009 | % |
|------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 602 | 100,0 | 603 | 100,0 |
| 1 pièce | 9 | 1,5 | 10 | 1,7 |
| 2 pièces | 31 | 5,1 | 31 | 5,1 |
| 3 pièces | 43 | 7,1 | 39 | 6,4 |
| 4 pièces | 75 | 12,4 | 81 | 13,5 |
| 5 pièces ou plus | 444 | 73,8 | 442 | 73,4 |

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

... Occupés par une prédominance de **propriétaires** (près de 9 occupants sur 10).

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2014 | | | | 2009 | |
|----------------------------------|------------|--------------|---------------------|---|------------|--------------|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| Ensemble | 602 | 100,0 | 1 567 | 18,5 | 603 | 100,0 |
| Propriétaire | 516 | 85,8 | 1 368 | 20,4 | 506 | 83,8 |
| Locataire | 71 | 11,8 | 158 | 5,6 | 81 | 13,5 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 0 | 0,0 | 0 | | 0 | 0,0 |
| Logé gratuitement | 15 | 2,5 | 41 | 14,1 | 16 | 2,7 |

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

CONCLUSION : Inadéquation entre l'offre de logement et la demande locale : l'offre de logement ne répond qu'imparfaitement aux demandes de jeunes ménages et/ou familles souhaitant profiter du cadre de vie offert par Crespières, de personnes âgées, familles monoparentales, jeunes adultes décohabitants qui souhaiteraient rester ...: peu de produits « primo-accédants », peu de logements locatifs et/ou en accession aidée, prix élevés dans l'ancien ou le marché de la revente, rareté de l'offre en logements neufs...

La réponse à ces besoins en logements s'inscrit dans une perspective de diversification du parc de logements et de prise en compte des situations sociales et familiales.

L'un des objectifs prioritaires est notamment de favoriser le renouvellement de la population, en attirant sur la commune des jeunes ménages pour d'une part, assurer un rajeunissement de la population communale – ou enrayer le vieillissement –, et d'autre part conserver à minima une stabilisation, voire une augmentation des effectifs scolaires.

1.4. Accès et dessertes

Située à moins de 40 km à l'ouest de Paris, à proximité de 3 pôles urbains importants de l'ouest parisien (Poissy/Saint-Germain-en-Laye, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines), Crespières bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la présence sur son territoire de :

- La RD307 qui permet de rejoindre, à l'est, l'A13 et Versailles.
- La proximité de la RD30, axe qui relie Saint-Quentin-en-Yvelines, Plaisir et l'A12, au sud, et Poissy, Saint-Germain-en-Laye, l'A13 et l'A14 au nord.
- La proximité de la RD 191, axe qui relie Saint-Quentin-en-Yvelines, Pontchartrain et l'A12, au sud, et Maule, Aubergenville et l'A13 au nord.

Crespières bénéficie d'une bonne connexion au réseau autoroutier régional grâce à la présence de la RD 307 et la proximité des RD30 et 191 qui permettent un accès direct aux autoroutes A12, A13 et A14.

Il s'agit d'axes très fréquentés aux heures de pointe ayant pour conséquence un ralentissement du trafic.



Le réseau interne s'organise autour de la rue principale de Crespières (rue de Moncel puis rue de Neauphle). Celle-ci traverse l'ensemble du village, permettant de relier la partie sud et la partie nord du bourg. Cette rue est relativement étroite (en particulier la rue de Moncel) ce qui amène quelques difficultés de circulation lorsque le trafic s'intensifie.

Le reste du réseau viarie est essentiellement composé de rues et impasses, desservant les résidences et quartiers pavillonnaires, qui se rattachent à cet axe principal. La rue d'Herbeville permet de rejoindre le domaine de la Croix-Marie.

Concernant le stationnement, on constate des difficultés pour accéder aux commerces (comme dans tout village). Néanmoins, l'offre s'est développée depuis la création récente de 15 places vers l'école et le cabinet médical.

Un réseau interne qui s'organise sous forme de rues et impasses rattachées à la rue principale du village.

Cette organisation a pour conséquence, malgré la déviation (RD307) qui évite le village, un engorgement de la rue principale aux heures de pointe en raison du rabattement de la circulation sur cet axe et de l'étroitesse de la rue, accrue par les possibilités de stationnement alternatif sur les deux côtés de la voie.

Les transports en commun

Aucune gare ne dessert la commune de Crespières. Plusieurs gares se trouvent à proximité. C'est le cas des gares de Saint-Nom-la-Bretèche (ligne Saint-Lazare), Mareil-sur-Mauldre et Beynes (ligne Montparnasse) ou encore Poissy et Saint-Germain-en-Laye (ligne A du RER).

1 compagnie de cars assure la desserte de la commune à travers 6 lignes dont certaines desservent les gares alentours.

Ces lignes de bus permettent aux Crespiérois de se rendre dans les communes voisines, dans les villes proches (Versailles, Saint-Germain-en-Laye). En outre, elles desservent bien les équipements scolaires du cycle secondaire (collèges et lycées).

Le réseau de bus est assez développé à Crespières. Cependant, il est peu utilisé en raison de tracés, d'horaires et de fréquences qui ne répondent pas complètement aux attentes des habitants et au fait que ces derniers privilégient souvent l'automobile. Il est néanmoins privilégié et adapté pour les étudiants de l'enseignement secondaire, surtout depuis l'ouverture récente de la ligne desservant le lycée de Villepreux.

L'absence de gare sur le territoire même de la commune engendre la question du rabattement sur les gares les plus proches. Il y a donc un enjeu important à améliorer la desserte de ces gares en optimisant le réseau de bus existant afin d'inciter les usagers à utiliser davantage les transports en commun. Un développement du réseau de bus à l'échelle intercommunale est envisagé, notamment pour une meilleure desserte des gares.

Les liaisons douces

Crespières bénéficie d'un réseau de liaisons douces important composé :

- De sentes piétonnes au sein de la forêt départementale des Flambertins.
- D'un maillage de sentes piétonnes au sein du village
- De quelques voies partagées entre véhicules motorisés et vélos

Les sentes piétonnes présentes dans la forêt ont un rôle de loisirs et sont utilisées essentiellement pour des promenades.

Les sentes piétonnes au sein du village permettent de rejoindre les équipements et commerces, notamment depuis les zones d'habitat de type pavillonnaire. L'aménagement d'une nouvelle sente piétonne dans le village est envisagé, entre la mairie et derrière l'école primaire.

Aujourd'hui, l'ensemble du réseau de chemins ruraux à l'échelle de la commune est public, ce qui facilite leur utilisation et leur assure une pérennité pour l'avenir.

1.5.- Un bon niveau d'équipements publics

Le niveau d'équipement culturel et sportif de la commune est plutôt bon.

Les équipements sportifs répondent globalement aux besoins des habitants. Seule l'absence de courts de tennis couverts est constatée dans la commune, toutefois une convention a été signée entre les communes de Crespières et Thiverval pour que les adhérents du Tennis Club de Crespières puissent fréquenter durant l'hiver les courts couverts de Thiverval.

Le niveau d'équipement culturel est satisfaisant pour une commune de la taille de Crespières. Aucun équipement de rayonnement intercommunal n'est cependant présent à Crespières (salle des fêtes), l'implantation d'un tel équipement pourrait être envisagée dans le contexte intercommunal par exemple.

Crespières est une commune à la vie locale dynamique grâce à un tissu associatif important ainsi qu'à l'organisation de nombreuses manifestations.

Les animations sportives, culturelles, etc. ont lieu au sein des équipements existants (Maison des Associations, Ecole primaire...) ou en extérieur.

Une réflexion peut être menée sur la réalisation d'un équipement type salle polyvalente, plus importante que les équipements existants, notamment dans le contexte de la nouvelle intercommunalité.

II – OBJETS DE LA MODIFICATION

2.1. Les objets de la modification

La commune de Crespières a engagé une procédure de modification de son PLU pour adapter certaines dispositions, concernant notamment :

- ❶ Des précisions sur les dispositions applicables aux éléments protégés (art L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- ❷ La suppression d'un élément de paysage à protéger ou à mettre en valeur (g) non justifié ;
- ❸ Le repositionnement d'un élément de patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur (15) sur le bâtiment concerné, afin d'éviter toute interprétation du PLU ;
- ❹ L'extension de la protection du mur ancien déclassé par erreur au cours de la dernière révision du PLU sur une partie de la rue du piège et au carrefour avec la rue de la Filassière ;
- ❺ L'instauration d'une protection du mur ancien et d'un élément de paysage à protéger ou à mettre en valeur, rue de Moncel ;

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme rappelle que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Or, les objets de l'adaptation du PLU de Crespières, cités ci-dessus, ne rentrent pas dans les cas de figure énoncés par l'article L 153-31 du code de l'urbanisme.

Aussi, le choix de la procédure de modification a été retenu pour mener à bien les adaptations du document d'urbanisme de la commune.

2.2. Les modifications apportées

❶ Des précisions sur les dispositions applicables aux éléments protégés (art L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme)

EXTRAIT DU REGLEMENT - APRES LA MODIFICATION

DISPOSITIONS GENERALES

1-Rappel de certains articles du Code de l'urbanisme ou de dispositions jurisprudentielles applicables en plus des dispositions du présent règlement

*Rajout d'un paragraphe sur la **protection du patrimoine** :*

« En application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L 151-19 ou de l'article L 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. »

2-Dispositions communes instaurées par le présent PLU applicables en toutes zones

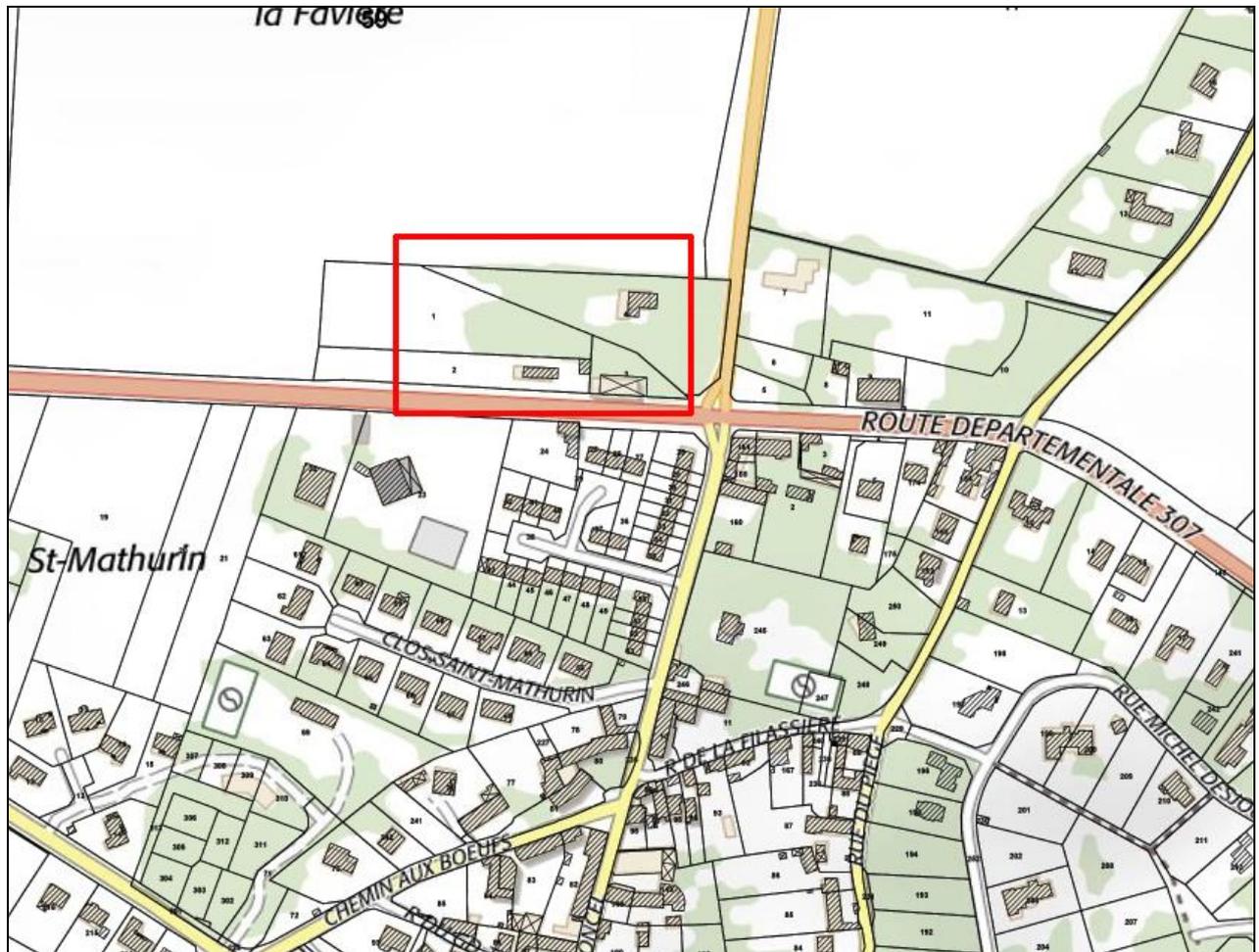
*Rajout d'un paragraphe sur les **constructions, élément bâti (murs anciens) ou ensemble de constructions à protéger et éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur** :*

« Ces éléments doivent être maintenus dans leur caractère originaire. Ils peuvent faire l'objet d'aménagements, sous réserve que leur caractère architectural ou paysager initial soit préservé.

Toutefois, les murs peuvent être percés pour créer un accès à des constructions nouvelles ».

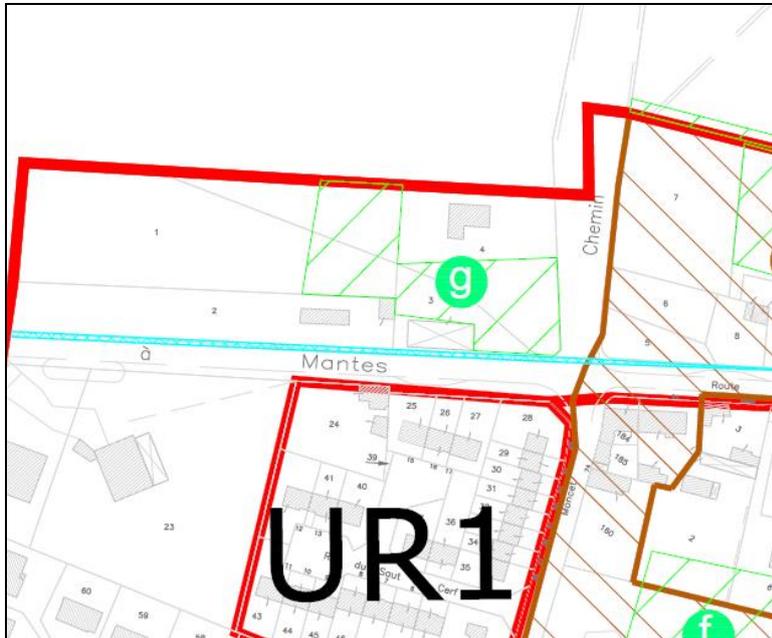
② Suppression d'un élément de paysage à protéger ou à mettre en valeur non justifié

L'espace paysager (g), classé en espace à protéger au PLU, ne comporte pas d'espèces rares. Aucun habitat spécifique n'est identifié sur le site. Le manque d'entretien du site fait qu'il n'apporte pas de qualité paysagère au carrefour.

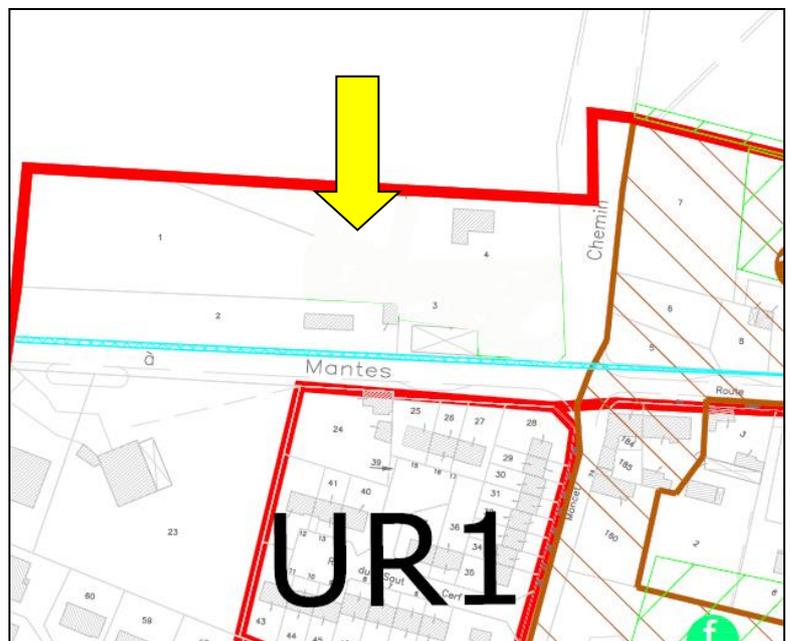


Incidence sur les pièces du PLU : Aussi, l'élément de paysage à protéger ou à mettre en valeur, reporté sur le plan de zonages, est supprimé.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGES - AVANT LA MODIFICATION



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGES - APRES LA MODIFICATION



③ Repositionnement d'un élément de patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur (15) sur le bâtiment concerné

Afin d'éviter toute interprétation du PLU et dans un souci de lisibilité, l'élément de patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur est repositionné sur le bâtiment concerné.

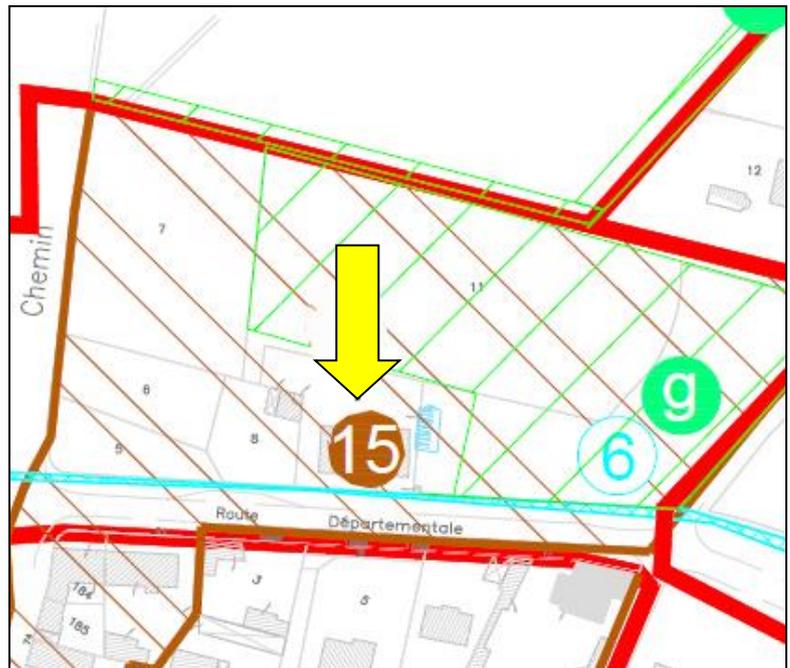


Incidence sur les pièces du PLU : La localisation du bâti remarquable est repositionnée sur le plan de zonages.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGES - AVANT LA MODIFICATION



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGES - APRES LA MODIFICATION



④ Extension de la protection d'un mur ancien (rue du Piège)

Déclassé par erreur au cours de la dernière révision du PLU sur une partie de la rue du piège et au carrefour avec la rue de la Filassière, il s'agit de protéger un mur ancien grâce à un classement en élément patrimonial à préserver.



Incidence sur les pièces du PLU : Le symbole de protection est mieux matérialisé sur le plan de zonages.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGES - AVANT LA MODIFICATION



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGES - APRES LA MODIFICATION



⑤ Instauration d'une protection du mur ancien et d'un élément de paysage à protéger ou à mettre en valeur (rue de Moncel)

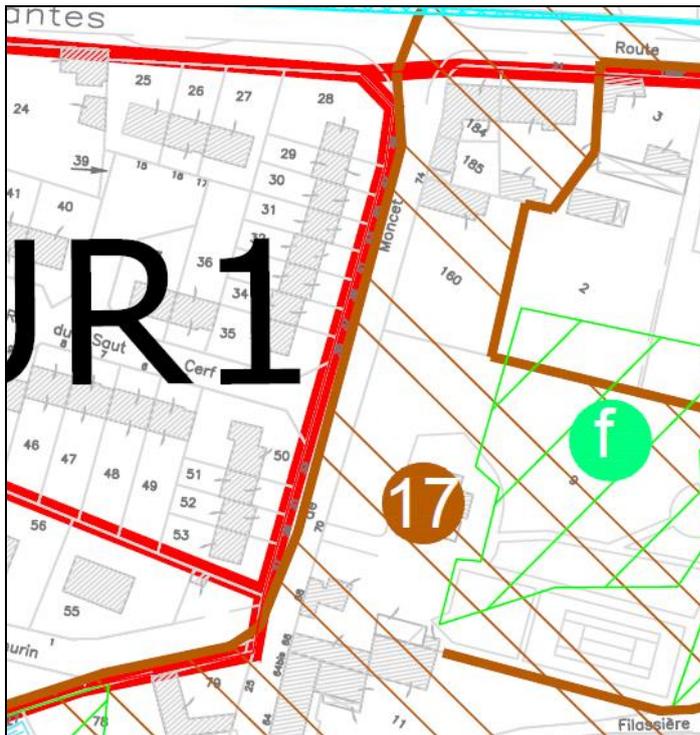
Du fait de la valeur patrimoniale du mur existant (vieilles pierres non dégradées, structuration visuelle de l'espace public, identité villageoise de Crespières...) le long de la rue de Moncel, il s'agit de le protéger grâce à un classement en élément patrimonial à préserver.

Le classement partiel en secteur paysager remarquable doit également garantir la préservation d'une vue dégagée depuis la rue sur le bâtiment existant.

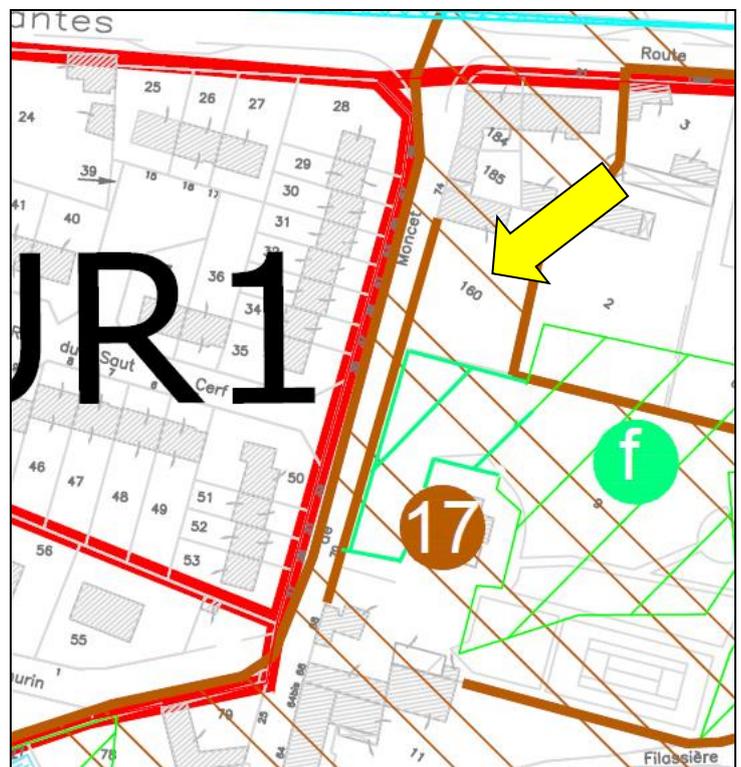


Incidence sur les pièces du PLU : Les symboles de protection patrimoniale sont matérialisés sur le plan de zonages.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGES - AVANT LA MODIFICATION



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGES - APRES LA MODIFICATION



III –INCIDENCES DE LA MODIFICATION

3.1. Compatibilité et respect du cadre législatif

Les principes généraux du Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crespières a été approuvé le 15 septembre 2014.

Le Code de l'Urbanisme énonce les principes généraux et grandes orientations que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment les PLU :

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux
- la maîtrise des besoins de déplacements
- la préservation de la qualité de l'Air, de l'Eau, du sol et des sous-sols; des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages...
- la prévention des risques divers qui concernent le territoire.

La présente modification du PLU ne remet pas en cause ces principes.

Les documents supra-communaux

La modification ne contredit aucun document supra-communal (SDRIF, SDAGE, etc.) compte tenu de ses objets.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes et contraintes particulières sont prises en compte et respectées dans le cadre des adaptations du PLU.

3.2. Impacts de la modification

Les objets de la modification n'ont pas d'incidences sur les milieux naturels, humains ou encore environnementaux.