

DEPARTEMENT DE L' AISNE
COMMUNE DE
CROUY

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET
D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

APPROBATION DU PROJET DE P.L.U.

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du : **13 OCT. 2005**

Le Maire
Pour le Maire
Adjoint-délégué



Pièce n° 2A

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION	
- Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).....	1
- Les objectifs du P.A.D.D. de CROUY.....	1, 2
EXTENSION DES ZONES D'HABITAT	3
PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES	4
DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE LOISIRS ET COMMERCIALES	5
PERENNISATION DE L'ESPACE AGRICOLE	6
LES LISIERES ET LES ENTrees DE L'AGGLOMERATION	7
PHOTOGRAPHIES	
- Les secteurs à aménager.....	8
- Zone à mettre en valeur.....	9
- Zone commerciale.....	10
- Secteurs ponctuels à aménager.....	11
"PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE" (plan)	12

INTRODUCTION

Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

La loi dite S.R.U. (*Solidarité et Renouvellement Urbains*) du 13 décembre 2000 a modifié considérablement le droit de l'urbanisme en instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) pour succéder aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Les documents d'urbanisme proprement dits doivent désormais être précédés d'un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les dix prochaines années.

Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**.

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite "Loi Urbanisme et Habitat".

Les enjeux et les besoins ont été identifiés en tenant compte du Schéma de Cohérence Territoriale (*SCOT*) et des autres documents supracommunaux.

Les objectifs du P.A.D.D. de CROUY

Les objectifs retenus par la commune de CROUY dans le cadre de son Projet d'Aménagement communal sont ceux d'un développement équilibré et maîtrisé sur l'ensemble de son territoire assurant tout à la fois le principe de mixité sociale et la préservation du milieu naturel, prenant en compte les contraintes environnementales, et constituant une réponse aux besoins économiques et sociaux de ses habitants.

Située en périphérie de SOISSONS, ouverte sur la vallée de l'Aisne, CROUY est une commune péri-urbaine qui bénéficie d'un site naturel et paysager riche et varié (*paysages de vallée, de coteaux boisés et de plateaux dédiés à la culture*).

CROUY dispose de plusieurs atouts intrinsèques, mais également liés à sa situation géographique :

- l'appartenance à un bassin d'emploi relativement important : SOISSONS,
- deux dessertes par l'ex-R.N. 2 dite Avenue de Laon depuis SOISSONS et par l'Ouest depuis la R.D. 1,
- un niveau d'équipements et de commerces qui participent à l'animation du village,
- une qualité paysagère qu'il convient de préserver et mettre en valeur.

Ce constat soulève la nécessité de mettre en place une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés et valorisant les potentialités de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit dans cette démarche en retenant comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- **l'extension des zones d'habitat,**
- **la préservation de l'environnement et des paysages,**
- **le développement des activités de loisirs et commerciales,**
- **la pérennisation de l'espace agricole,**
- **les lisières et les entrées de l'agglomération.**

EXTENSION DES ZONES D'HABITAT

Pour y parvenir, deux actions complémentaires sont envisagées :

- **l'urbanisation des espaces libres des zones bâties existantes** par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (*eau, électricité, voirie, assainissement*).
- **la création de nouvelles zones à urbaniser** à court et moyen termes, susceptibles d'accueillir de l'habitat.

La municipalité souhaite répondre à ces objectifs de développement en conciliant extension urbaine et préservation du cachet paysager.

Dans cette optique :

- La localisation des zones d'extension de l'habitat est privilégiée dans la continuité immédiate des zones déjà construites en tenant compte des contraintes territoriales et ce, dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation.
- Jonction entre le Hameau de Clémencin et le centre du village le long de la R.D. 91 aux lieudits "Sous les Taillepieds Nord" et "Les Grands Champs".
- Extension de l'habitat au Nord de la gare au lieu-dit "Les Pensiers".
- L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du P.L.U. et visant à régir :
 - l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
 - la hauteur et le volume,
 - l'aspect extérieur (*matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc...*).

PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

La valorisation et la préservation du paysage et de l'environnement naturel demeure un objectif de la commune.

Pour y parvenir, plusieurs orientations sont envisagées :

- **la protection des espaces boisés** par le maintien et le classement en "Espaces Boisés Classés" :
 - essentiellement les coteaux au Nord du village aux lieudits "Clémencin", "Les Vaussorts", "La Montagne des Bertins" et "Les Petits Monts de Bises",
 - à l'Est de la R.N. 2 les versants aux lieudits "Les Troues Michel", "Les Justices", "Les Cormants" et "L'Auberlaye Nord",
 - également le maintien en espaces boisés classés du site naturel de la Pierre Frite répertorié en Z.N.I.E.F.F.
- **l'intégration des constructions nouvelles** à usage d'habitation et d'activités en privilégiant l'aspect architectural et paysager des projets d'aménagement des zones d'extension.

DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES COMMERCIALES ET DE LOISIRS

Plusieurs actions sont envisagées dans ce sens par la municipalité :

- **l'agrandissement d'un secteur réservé aux activités** (lieudit "Sous les Taillepieds Sud").

Le regroupement des activités tend à améliorer la qualité de vie du village en limitant les nuisances (*bruits, odeurs, etc...*) et à contrôler le développement d'activités économiques indispensables à la vie de la commune et du bassin.

- **l'implantation nouvelle d'une zone commerciale** au lieudit "La Rue des Loups".

- **la création d'un secteur réservé aux activités de loisirs**

Le maintien ou le développement d'activités sportives et de loisirs participent à l'animation du village, autant que les activités économiques. C'est pourquoi, la municipalité souhaite définir, à l'entrée du village, une zone spécifique à ces activités autour des étangs (*zone NØ*).

PERENNISATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Deux actions sont envisagées dans ce sens :

- **Protection des espaces voués à l'agriculture** par l'adoption d'un zonage et d'un règlement visant à préserver et pérenniser ces activités.
- **La localisation des futures zones d'extension de l'habitat** (*à court et moyen termes*) dans la continuité du tissu urbain existant afin de limiter les risques de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles, aux espaces naturels et aux paysages.

LES LISIERES ET LES ENTREES DE L'AGGLOMERATION

En raison de son implantation en fond de vallée, les perspectives éloignées sur la Commune de CROUY sont à peu près inexistantes.

On ne découvre l'espace urbain à partir des voies de communication qu'en toute dernière approche.

Les parties les plus exposées sur le plan visuel se trouvent au Sud, c'est dans ce secteur qu'un effort d'intégration paysagère doit être entrepris.

1. L'entrée côté SOISSONS (Avenue de Laon)

Nous sommes en présence d'un paysage de faubourg peu structuré et hétérogène. Une requalification paysagère significative des accotements de l'avenue s'impose. Elle devra être menée en concertation avec la Ville de SOISSONS puisque l'espace concerné se situe dans les deux communes :

- la contre-allée qui jouxte l'Avenue de Laon jusqu'au pont S.N.C.F.
- les abords des voies ferrées en prenant en considération les cheminements piétons et le déplacement des cycles.

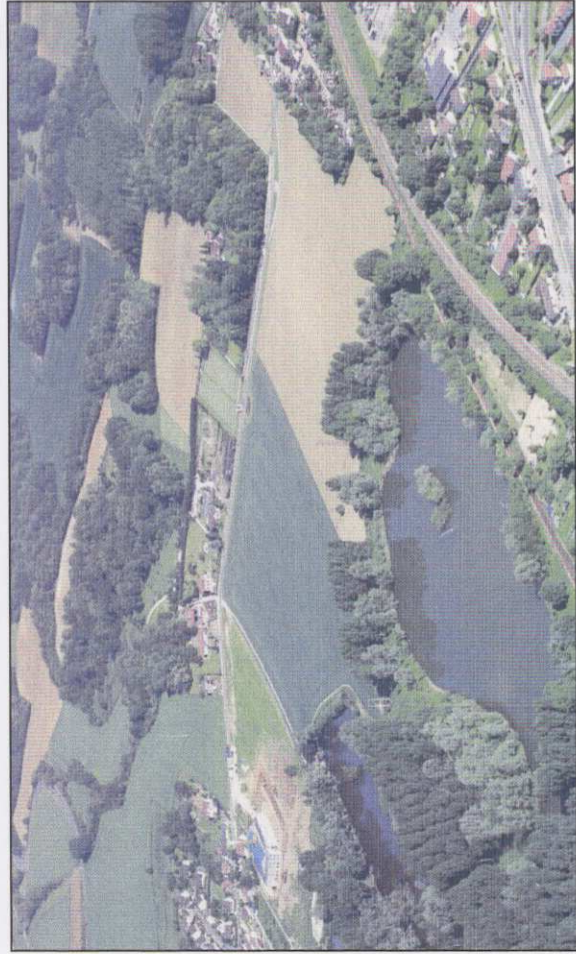
2. L'entrée bretelle R.N. 2 et R.D. 925 (vers VAILLY) et R.D. 304 (vers SOISSONS)

Une nouvelle organisation des tracés de voies est à l'étude par les Services de l'Etat et du Département.

La problématique qui se pose à la Municipalité de CROUY, peut se résumer comme suit :

- être associée étroitement au projet afin de sensibiliser les divers intervenants à l'environnement "entrée de Ville" et de permettre un accès pour la future zone commerciale au giratoire réalisé sur la R.D. 304 (*accès limité à la seule zone commerciale*).
- exiger un accompagnement paysagé des futurs ouvrages (*bretelle R.N. 2, R.D. 925, raccords divers*), ce qui implique des acquisitions foncières suffisantes permettant sa réalisation.

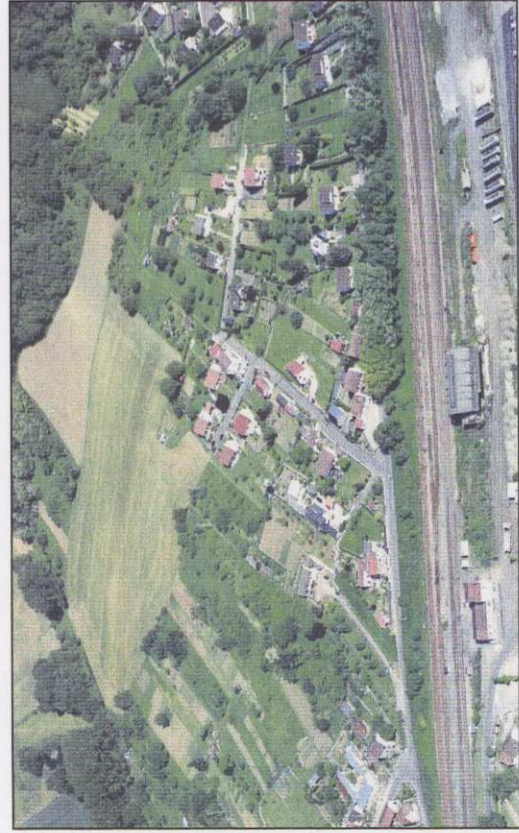
Les Secteurs à Aménager



Zone AU
entre
Clémencin
et le Village



Zone AU
des 40 Esseims



Zone AU
des Cheneaux
et des Pensiers

Zone à mettre en valeur

(Aménagement des Etangs en zone de loisirs)



Zone d'Activités

(Sous les Taillepieds-Sud)

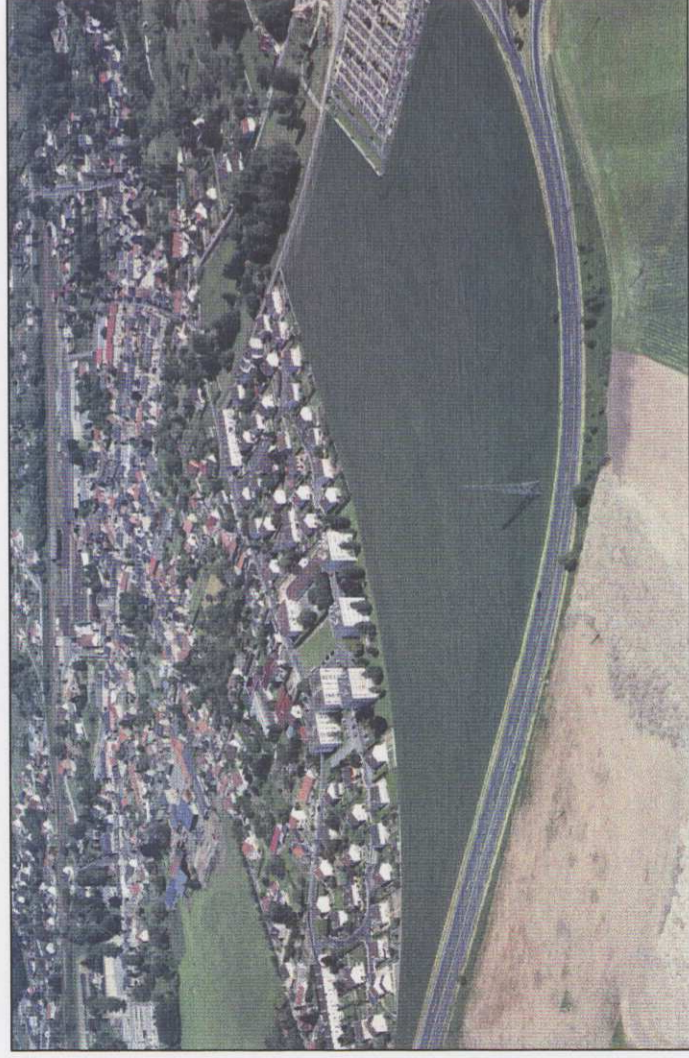


Zone commerciale

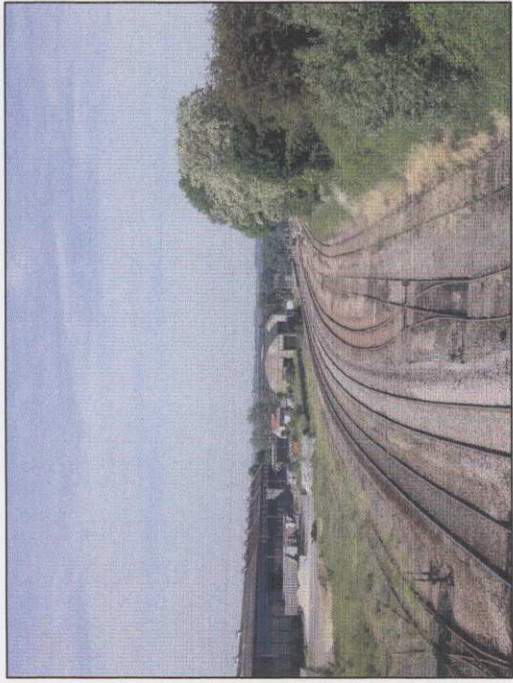
existante



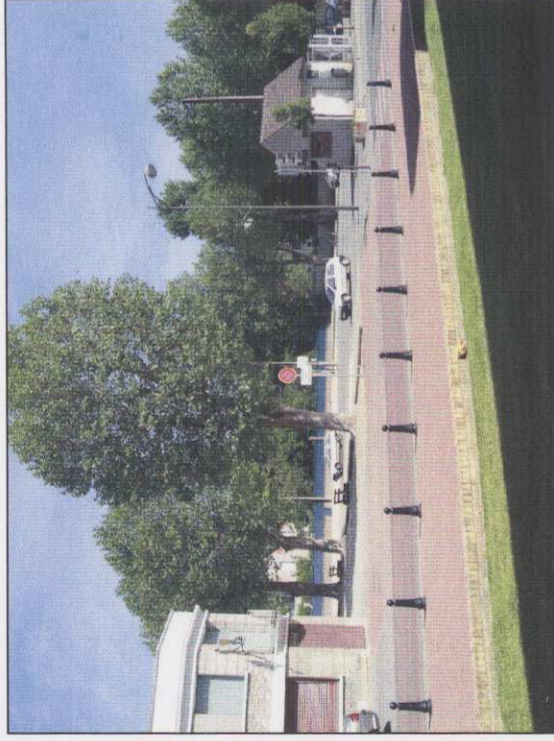
Zone d'extension



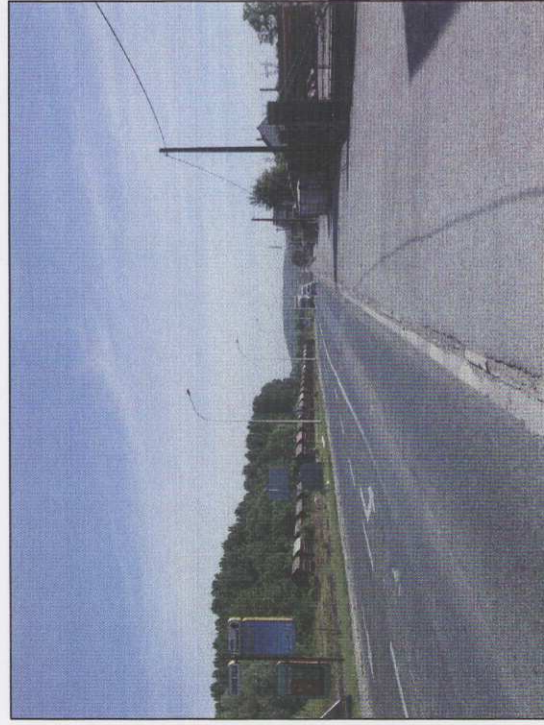
Secteurs ponctuels à aménager



La Gare et ses alentours

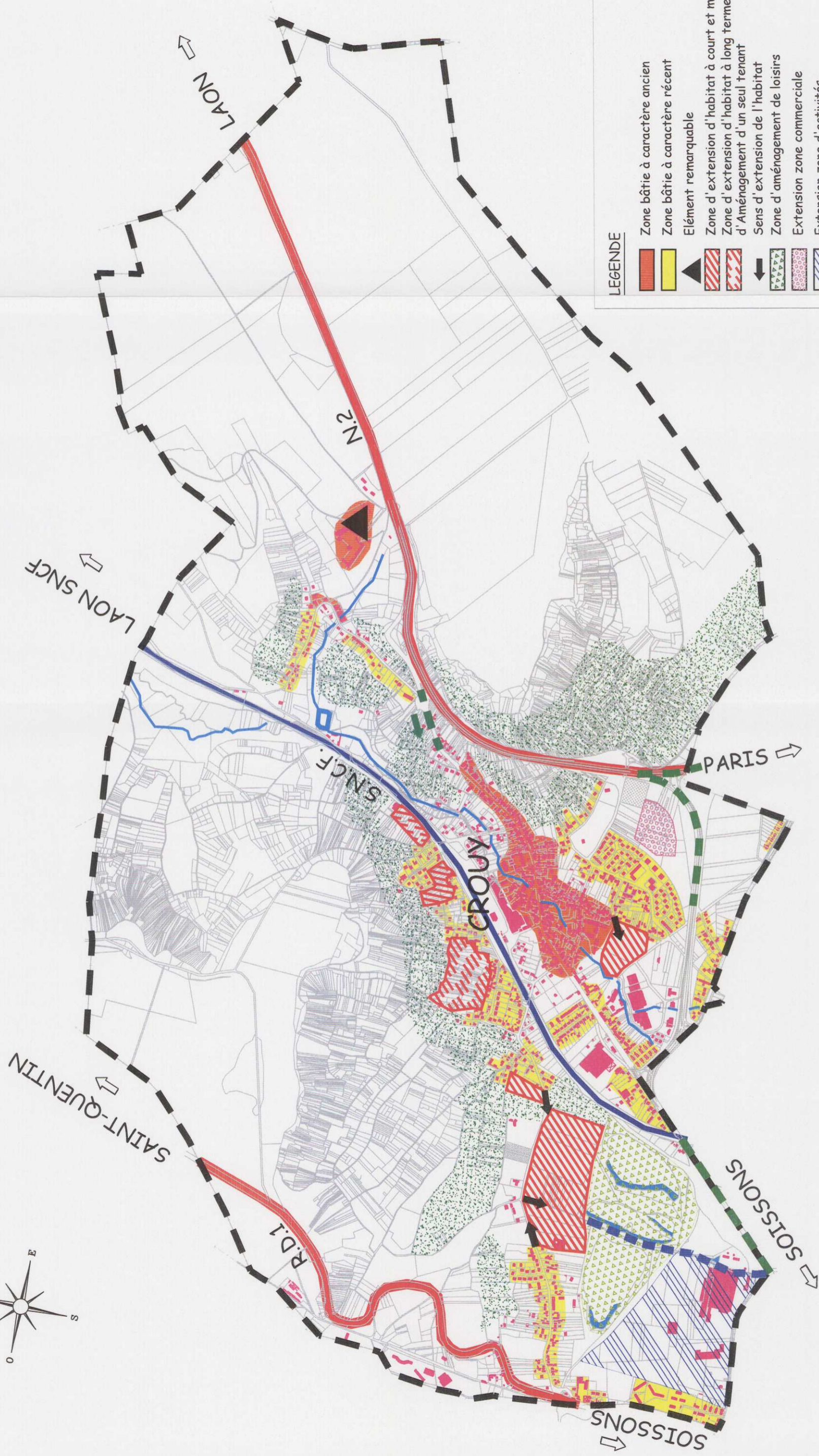
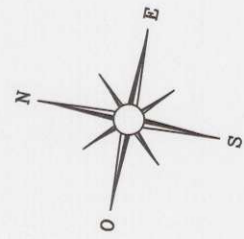


Place du Tivoli















Avenue de Laon

Perspectives de développement du territoire



LEGENDE

-  Zone bâtie à caractère ancien
-  Zone bâtie à caractère récent
-  Élément remarquable
-  Zone d'extension d'habitat à court et moyen terme
-  Zone d'extension d'habitat à long terme ou d'Aménagement d'un seul tenant
-  Sens d'extension de l'habitat
-  Zone d'aménagement de loisirs
-  Extension zone commerciale
-  Extension zone d'activités
-  Versant à préserver de l'urbanisation
-  Entrée de l'agglomération
-  Voirie à aménager