

Commune de Crouy (02)

Modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation - Extrait
Après modification

Document n°3

"Vu pour être annexé
à la délibération du
22 septembre 2022

approuvant la procédure de
modification simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme "

Cachet et Signature

Chapitre 5

EVOLUTION DES SUPERFICIES

5.1 Exposés des motifs des changements apportés

Modification d'un secteur destiné à l'urbanisation :

Au lieudit "Sous les Taillepieds", toute la partie classée en NAI est en cours d'aménagement. Ce secteur va donc être réparti sur les zones UI dans le prolongement de celles existant déjà et ce, jusque la voie ferrée desservant le site de SAINT GOBAIN, et AU dans le prolongement du Square Saint Laurent.

A ce même lieudit, ainsi qu'à "Sous Clémencin Nord", un vaste espace va pouvoir être aménagé avec le classement en zone AU. Cette zone est une de celles qui permettra d'accueillir le plus de logements autour de SOISSONS dans les 15 prochaines années.

Aux lieudits "Les Vaumeniers", "Les Pensiers" et "Les Cheneaux" existait déjà une zone classée INA. Les prochains projets d'aménagement de la zone ne pourront pas s'étendre aussi loin en raison de la limitation en profondeur par le S.C.O.T.. Cependant, les possibilités sont toujours bien réelles avec deux sites comptant respectivement deux accès chacun (*dont un en emplacement réservé à la Commune*).

A proximité, aux "Rocherets", la zone 2NA sera répartie sur les zones AU pour la partie en façade de voirie et A pour le fond de parcelle ; une réduction de possible urbanisation dictée, elle aussi, par le S.C.O.T..

La zone commerciale et ses alentours vont connaître également quelques changements importants pour donner la possibilité d'une extension des activités. L'espace déjà utilisé change de zonage.

A noter un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.

Les prises en compte de l'affectation actuelle des sols :

Les principales modifications concernent les limites entre zones agricoles et naturelles à protéger. Sur toute la Commune, de multiples secteurs ne trouvent pas dans leur classement un zonage logique. Il était donc préférable de rendre à chaque affectation le zonage qui lui correspond. "Les Taillepieds Nord et Sud" en est l'exemple le plus significatif.

Certains propriétaires de jardins à l'arrière de leur habitation se sont plaints de ne pouvoir mettre un abri pour cause de classement en ND ("*Les Villots*" et "*Les Charnières*"). Un classement en UB avec une trame jardin leur permettra cette démarche tout en préservant le site d'autres types de construction.

Dans les parties bâties, certaines parcelles sont encore classées en zone à urbaniser et peuvent donc rejoindre notamment la zone UB (*Cité Morris*).

Parmi les exemples les plus significatifs on trouve :

- A "La Montagne Neuve", l'ancien secteur NAia est renommé UIa pour correspondre au classement et se rapprocher du règlement imposé à CUFFIES, siège de l'activité principale.
- Au lieudit "Les Taillepieds Nord", toute la partie d'activités liées à l'IUT de CUFFIES prend le même classement (*UE*) et aura le même règlement que sur cette commune voisine.

5.2 Tableau d'évolution des superficies

Zones (y compris secteurs)	Avant (ha)	Après (ha)	Evolution (ha)
ND → N	443,1	348,7	-94,4
NC → A	402,9	482,9	+80,0
NAi	30,2	0	-30,2
1NA → AU	19,4	37,0	+17,6
2NA	10,5	0	-10,5
UA	15,8	17,5	+1,7
UB	85,9	96,7	+10,8
NB → UC	6,6	7,2	+0,6
UE	0	6,6	+6,6
UI	24,3	42,1	+17,8
TOTAUX =	1038,7	1038,7	

	Avant (ha)	Après (ha)	Evolution (en ha)
Espace Boisés Classés	219,7	219,3	-0,4
Trames jardin	7,0	4,0	-3,0