

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE

**CROUY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>	
------------------------------------	--

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  
L'adjoint délégué



Pièce n° 1A

# SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>INTRODUCTION</b> .....	1
- Contenu du dossier de révision du P.L.U.....	2
<b>PLAN DE SITUATION</b> .....	3
<b><u>Chapitre 1</u></b>	
<b>ETAT INITIAL DU PAYSAGE, DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	4
1.1 - Situation.....	4
1.2 - Géographie et topographie.....	4
1.3 - Eléments de géomorphologie et de géologie.....	4 à 8
1.4 - Hydrographie et hydrogéologie.....	8 à 10
1.5 - Données climatiques.....	10
1.6 - Le patrimoine naturel.....	10 à 14
1.7 - Les sites archéologiques.....	15
1.8 - Les chemins de randonnées.....	15
1.9 - Le patrimoine bâti.....	15 à 17
• Photographies.....	18 à 22

## **Chapitre 2**

<b>DEMOGRAPHIE, HABITAT, EQUIPEMENT, OUTILS D'URBANISME : ANALYSE ET PERSPECTIVES</b> .....	23
2.1 - Démographie : Etat et perspectives.....	23
2.2 - Habitat : Etat et besoins.....	24

2.3 - Equipement et activités : Etat et besoins .....	24, 25
2.4 - Les outils d'urbanisme .....	26
• Le S.C.O.T. ....	26
• Le Projet urbain .....	26

### **Chapitre 3**

<b>OBJECTIF DE LA REVISION, MISE EN PLACE ET JUSTIFICATIONS</b> .....	27
3.1 - Le P.O.S. mis en révision .....	27, 28
3.2 - Les objectifs de la révision .....	29
3.3 - La révision .....	29 à 33
• Photographies .....	34 à 36
3.4 - Le règlement .....	37, 38
3.5 - Emplacements réservés et secteurs particuliers .....	39 à 41
3.5.1 - Les emplacements réservés .....	39, 40
3.5.2 - Les trames jardins .....	40
3.5.3 - Les espaces boisés classés .....	41
3.6 - Respect des servitudes d'utilité publique et du Schéma Directeur .....	42

### **Chapitre 4**

<b>INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	43 à 45
---	---------

### **Chapitre 5**

<b>EVOLUTION DES SUPERFICIES</b> .....	46 à 48
--	---------

---

## **ANNEXES DU RAPPORT**

## INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols (*aujourd'hui Plan Local d'Urbanisme*) concerné par la présente révision a été établi dans le cadre d'un groupement d'urbanisme qui englobe la Ville de SOISSONS ainsi que les Communes de BELLEU, COURMELLES, CROUY, CUFFIES, VAUXBUIN et VILLENEUVE SAINT GERMAIN. Ce P.O.S. a été publié en 1976 et approuvé le 28 mai 1979. Il a depuis été révisé par délibération du 7 février 1992 puis modifié par deux fois suivant les délibérations des 4 novembre 1996 et 21 août 2000.

Le P.O.S. des sept communes est devenu P.O.S. communal de chacune d'elles par la loi de décentralisation applicable depuis le 1er octobre 1983, portant répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

L'arrêté du Maire mettant en œuvre la procédure de révision du P.O.S. de CROUY a été pris le 30 août 1996.

Cette révision s'effectuera conformément aux articles L 121-1 et suivants, L 123-1 et suivants, R 121-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

Le P.L.U. devra respecter les différentes dispositions prévues au Schéma de Cohésion Territoriale (*S.C.O.T. ou S.D.A.U.*) de SOISSONS.

Il est rappelé que le P.L.U. approuvé est opposable aux tiers privés ou publics ; il sert notamment de base à la délivrance des certificats d'urbanisme, des permis de construire et des autorisations de lotir.

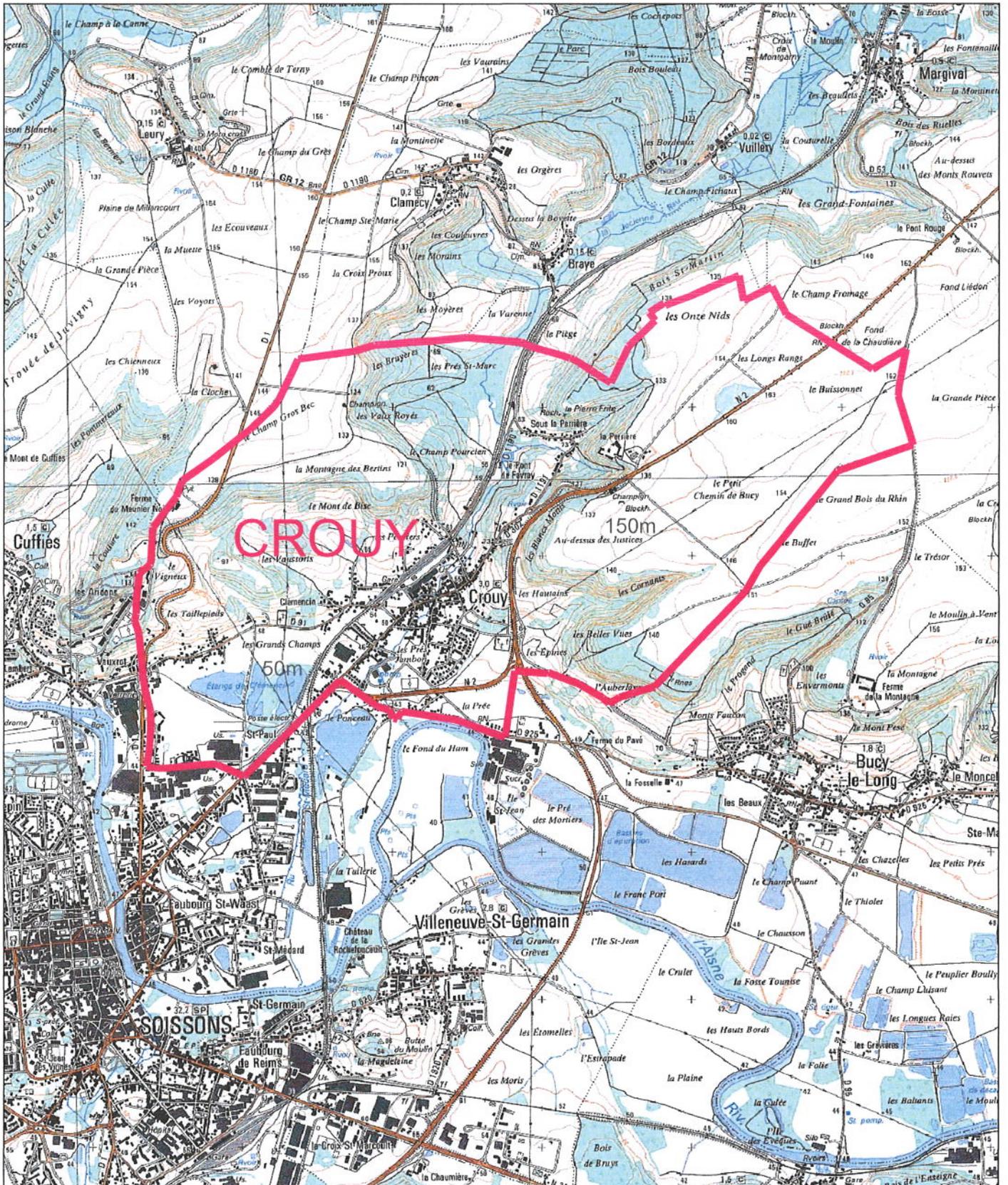
### La loi SRU :

Par décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le Plan d'Occupation des Sols (*P.O.S.*) est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (*P.L.U.*). La loi modifie à la fois le contenu mais également les procédures d'élaboration, de révision et de modification.

## Le dossier du P.L.U. comprend :

- Pièce n° 1A : **un rapport de présentation** qui doit exposer l'état initial du site ainsi que les perspectives d'évolutions, présenter les différentes modifications effectuées, justifier les options choisies par la commune et mentionner l'évolution des superficies de chaque zone et des espaces boisés classés.
- Pièce n° 1B : un plan général de la Commune au 1/2500 faisant apparaître les **modifications entre le zonage du P.O.S. et celui du P.L.U.**. En effet, il s'agit de repérer graphiquement les modifications entre le P.O.S. et le P.L.U. décrites au rapport de présentation.
- Pièce n° 2A : **le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** de la Commune qui doit présenter la définition des orientations d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.
- Pièce n° 2B : **les orientations d'aménagement sectoriel.**
- Pièce n° 3 : **un plan de zonage au 1/2500 : partie graphique du règlement** (*partie centrale de la Commune*).
- Pièce n° 4 : **un plan de zonage au 1/5000 : partie graphique du règlement** du Plan Local d'Urbanisme.
- Pièce n° 5 : **le règlement : partie écrite.**
- Pièce n° 6 : **les annexes** comprenant :
  - notice explicative,
  - plan du réseau d'eau potable,
  - plan du réseau d'assainissement,
- Pièce n° 7 : **les pièces administratives** comprenant notamment :
  - délibération de prescription de la révision du P.L.U.,
  - délibération relançant la procédure,
  - délibération arrêtant le projet,
  - ...

# Plan de Situation



## Chapitre 1

# ETAT INITIAL DU PAYSAGE, DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.1 Situation

La Commune de CROUY se situe dans le canton de SOISSONS-NORD qui regroupe 11 communes. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais (*anciennement Communauté des Communes du Soissonnais*).

Elle est entourée par les Communes de SOISSONS au Sud-Ouest, CUFFIES à l'Ouest, celles de LEURY, CLAMECY, BRAYE, VUILLERY et MARGIVAL au Nord, VREGNY à l'Est et BUCY LE LONG au Sud-Est.

La desserte se fait essentiellement par l'intermédiaire de 5 axes :

- la R.N. 2 de PARIS à LAON, complétée par les R.D. 302 et 304 (*liaison R.N. 2 – Ville de SOISSONS*)
- la R.D. 1 de SAINT QUENTIN à CHATEAU THIERRY,
- la R.D. 1190 venant de la R.D. 1 par CLAMECY et la R.D. 1191 traversant le Hameau de la Perrière,
- la R.D. 91 de POMMIERS à CROUY,
- la R.D. 925 venant de BUCY LE LONG.

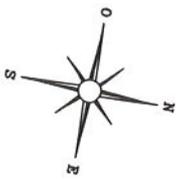
### 1.2 Géographie et topographie

La Commune de CROUY se situe en limite Nord de la Commune de SOISSONS dans la vallée de l'Aisne et en limite Sud du plateau Nord du Soissonnais avec des altitudes variant entre 50 mètres (*en vallée*) et 150 mètres (*sur les plateaux*). On peut schématiquement présenter trois types de topographie : une zone de vallée urbanisée (*avec quelques cultures en périphérie*), une zone de coteaux boisés et une zone de plateau cultivé. La quasi-totalité de l'urbanisation de la commune s'inscrit en effet dans le site de la vallée s'ouvrant vers SOISSONS. Seul le hameau "Sous la Perrière" se situe en fond de vallée au Nord-Est (*voir plan de situation*).

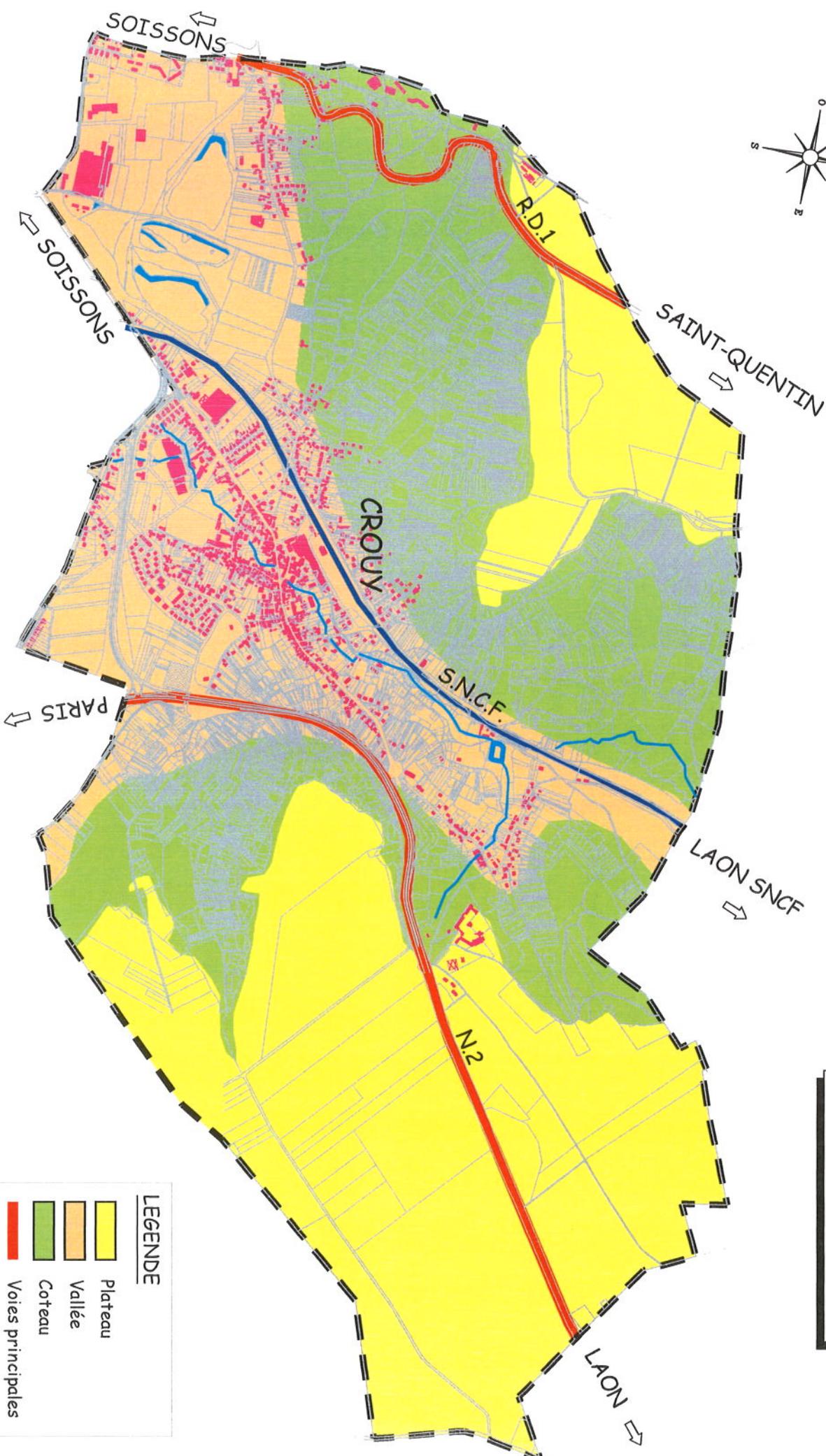
### 1.3 Éléments de géomorphologie et de géologie

#### • *Éléments de géomorphologie*

La région du Soissonnais s'intègre plus particulièrement dans une dynamique sédimentaire de vallée, en l'occurrence de la vallée de l'Aisne. Cette vallée est creusée dans le plateau calcaire du tertiaire. Ainsi affleurent sur les flancs de vallée les différentes couches sédimentaires du tertiaire, de plus en plus anciennes lorsqu'on s'approche du fond de vallée.



# TOPOGRAPHIE



**LEGENDE**

	Plateau
	Vallée
	Coteau
	Voies principales
	Ligne S.N.C.F.
	Limite Communale

ECHELLE : 1/20000

L'alternance de ces couches, successivement tendres et dures, a conduit à la formation d'un relief très marqué où la vallée s'encaisse dans le plateau tabulaire.

Le plateau, recouvert d'épais limons loessiques, a permis depuis tout temps à l'homme d'exercer une agriculture prospère, tandis que les versants abrupts des vallées étaient, il y a encore peu, dévoués aux activités pastorales sur les pelouses calcaires. Les fonds de vallée étaient encore alors occupés par des prairies humides.

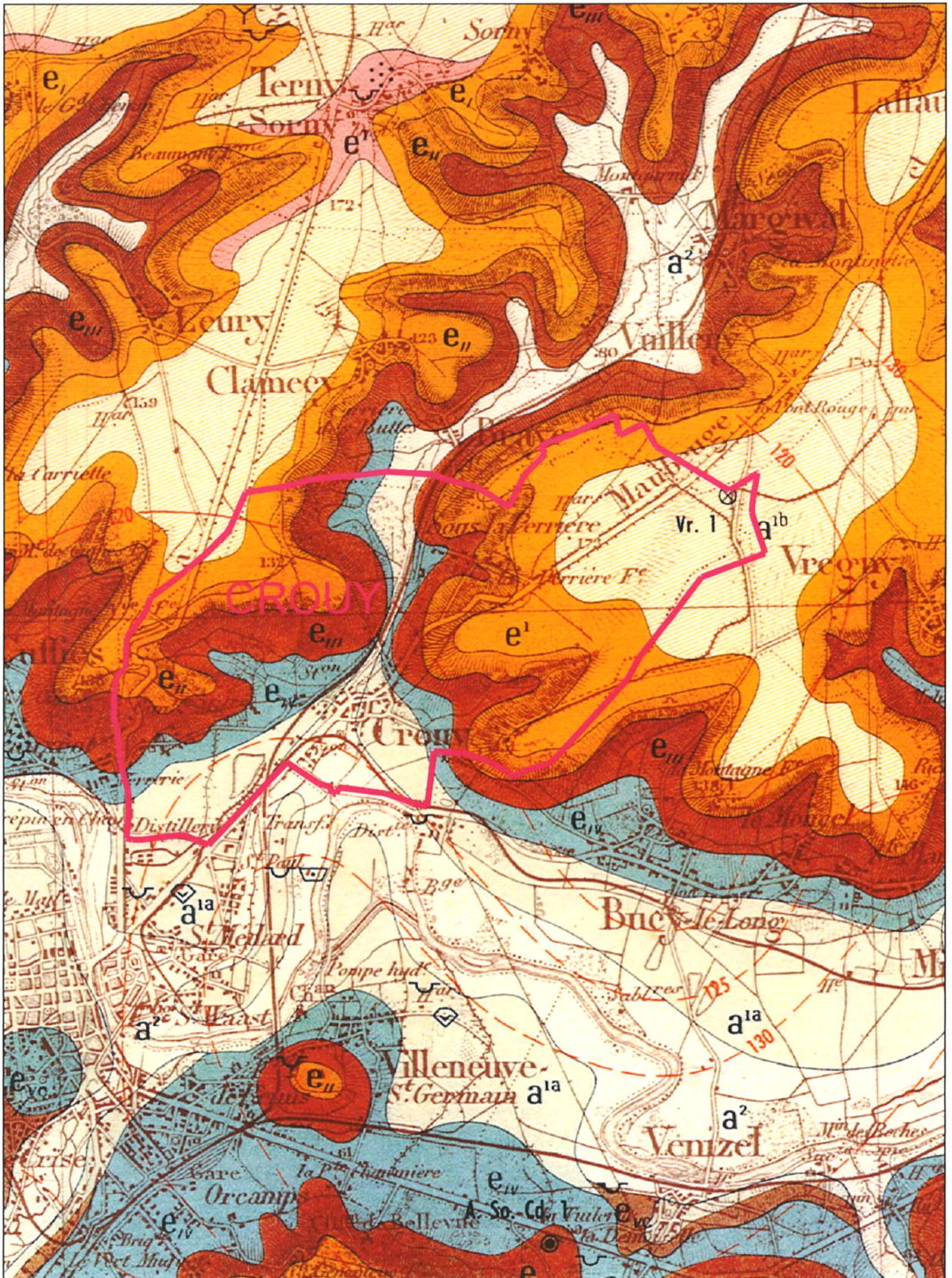
La Commune de CROUY s'inscrit principalement dans la vallée de l'Aisne et le talweg formé par le ru de la Jocienne, affluent de l'Aisne s'écoulant du Nord au Sud sur une distance de 8 km environ, perpendiculairement au cours d'eau principal, l'Aisne.

#### • Eléments de géologie

Différentes couches géologiques sont représentées, à savoir, des plus récentes au plus anciennes, donc du plateau jusqu'au fond de vallée :

- les limons loessiques (LP) occupent largement le plateau et se présentent sous forme de couche pouvant atteindre 5 à 6 mètres d'épaisseur et reposant généralement sur des produits sablo-argileux de l'Auversien. Formés pendant la dernière glaciation, ces limons d'origine sédimentaire sont totalement décarbonatés en surface et permettent une exploitation agricole importante.
- En bordure de plateau, ces limons loessiques reposent sur une formation calcaire datant du Lutétien supérieur (e5c) et alternant marnes et caillasses. Cette formation d'une épaisseur comprise entre 0,20 et 0,70 mètres, donne des sols argileux lourds.
- Lutétien inférieur et moyen non différencié (e5a-b) : le Lutétien moyen a été formé entre -45 et -39 millions d'années. Il est constitué de calcaires grossiers formés à partir de coquilles d'animaux présents dans ce qui était à l'époque la mer. Il forme l'ossature principale du plateau soissonnais. Les calcaires du Lutétien forment le niveau qui a été le plus exploités en carrières souterraines pour la construction. A Septmonts, une carrière est actuellement toujours en exploitation.
- Formations caillouteuses de versants, solifluxion, éboulis (CE) : alimentées par le démantèlement du banc calcaire lutétien, ces formations sont omniprésentes dans tout le Soissonnais, oblitérant les assises yprésiennes. D'autant plus grossières qu'elles sont proches de la bordure de plateau, elles offrent, immédiatement sous la falaise calcaire, l'aspect chaotique des éboulis rocheux. Ces blocs redistribués par les eaux de ruissellement et empâtés dans une gangue sablonneuse recouvrent les versants en ne laissant apparaître le substrat géologique qu'à la faveur d'une très forte déclivité ou d'une forme topographique particulièrement convexe. L'épaisseur de ce dépôt est variable et peut dépasser 4 à 5 mètres.
- l'Yprésien supérieur ou Cuisien (e4a) est composé des sables de Cuise, témoignant d'un faciès lagunaire-marin datant de -55 à -49 millions d'années. Il affleure sur tous les versants des plateaux, mais peuvent être masqués par des matériaux soliflués ou des éboulis sur les zones les plus pentues, par des limons hétérogènes (LS) ou par des limons loessiques sur certains replats.

# Carte Géologique



- Les limons sableux (LS) sont des matériaux d'origine et de mise en place diverses, mais toujours de textures limono-sableuses. Deux grandes catégories se différencient : *les limons sableux des versants et des piedmonts* sont de véritables colluvions de pentes qui s'étalent parfois en un vaste glacis jusqu'aux alluvions oblitérant les assises yprésiennes. La fraction sableuse y est essentiellement d'origine cuisienne. *Les limons sableux des plateaux* résultent du mélange loess-Sables d'Auvers. Sur le plateau du Soissonnais, nous le rencontrons au Mont de Belleu, à la limite du manteau loessique. Ils peuvent être carbonatés en profondeur.
- L'Yprésien inférieur (Sparnacien) (e3) est représenté de façon discontinue sur les versants de la vallée de l'Aisne. Cette couche géologique est constituée d'argiles plastiques, généralement gris foncé ou gris bleuté, dans lesquelles s'intercalent de minces bancs ligniteux noirâtres, exploités autrefois à ciel ouvert pour la fabrication de l'alun, de la couperose (*nom usuel des différents sulfates*) et comme amendement.
- Des formations quaternaires recouvrantes issues de différentes origines forment également des couches importantes. Il s'agit :
  - des colluvions de dépressions, de fond de vallées sèches (CV) qui résultent de l'accumulation, dans les zones basses, de matériaux d'origine locale, entraînés par ruissellement ou solifluxion. Leur composition reflète celle des dépôts environnants. Elles sont limoneuses sur les plateaux et de textures sablonneuses ailleurs.
  - des alluvions modernes (argiles et limons) (FZ), qui forment, dans la vallée de l'Aisne, une étroite et sinueuse bande de terre profonde qui parcourt les basses terrasses et dans laquelle coule la rivière. Elles sont exclusivement minérales, de textures limono-sablo-argileuses et reposent très souvent sur des alluvions anciennes.

#### 1.4 Hydrographie et hydrogéologie

##### • Hydrographie

Le site est situé dans le lit majeur de l'Aisne concernant principalement la partie urbanisée de la commune. Elle longe CROUY au Sud mais ne passe pas sur le territoire communal.

Le bassin hydrographique de l'Aisne est en fait un sous-bassin de la Seine et couvre un bassin versant de 7115 Km<sup>2</sup>. Cette rivière traverse le département suivant un axe Est/Ouest à la latitude de SOISSONS. L'Aisne se décompose en trois zones distinctes, qui sont de l'amont vers l'aval :

- les contreforts ardennais d'une superficie de 1920 km<sup>2</sup> (27% de la surface totale) constitués de terrains imperméables à forte pente recevant des hauteurs de précipitations annuelles entre 800 et 1000 mm. Ce bassin amont est générateur de crues ;
- la Champagne sèche, formée de terrains calcaires perméables qui participe d'une manière importante au laminage des crues sur une surface de 3845 km<sup>2</sup> (54% de la surface totale) ;

- le bassin aval d'une surface de 1350 km<sup>2</sup> (19% de la surface totale), de Neufchâtel à Compiègne, est constitué de terrains variés (*argile, sable et calcaire tertiaires*) et prolonge l'effet écrêteur du bassin moyen. C'est dans cette zone que s'inscrit la commune de CROUY.

Le débit moyen annuel de l'Aisne est de 41,3 m<sup>3</sup>/s à BERRY AU BAC et de 64,9 m<sup>3</sup>/s à CHOISY AU BAC alors que pour la crue historique de mars 1970 il était de 367 m<sup>3</sup>/s à BERRY AU BAC.

La crue de décembre 1993 a été encore plus remarquable avec un débit mesuré à BERRY AU BAC de 478 m<sup>3</sup>/s.

Une cartographie au 1/25000 de ces crues a été établie et, sur CROUY, seule une zone en bordure de la rivière est concernée. Il s'agit de plusieurs parcelles de culture au lieudit "La Prée" (*Hameau du Petit Caporal*).

De plus, par arrêté préfectoral du 26 janvier 2001, un plan de prévention du risque inondation a été prescrit (*voir arrêté et plan en fin du présent rapport*).

L'ensemble du cours d'eau est classé en deuxième catégorie piscicole et est recensé comme un milieu naturel de qualité médiocre par le Schéma des vocations halieutiques et piscicoles.

La qualité physico-chimique des eaux de surface la plus mauvaise recensée en 1999 est classée 2 (*passable*).

La carte d'objectifs de qualité du département de l'Aisne figurant dans le S.D.A.G.E. Seine-Normandie assigne la rivière l'Aisne l'objectif de niveau 2 (*passable*). La qualité générale des eaux de ce cours d'eau est à préserver.

Toutes les précautions devront être prises pour que les cours d'eau soient mis à l'abri de tout rejet polluant, chronique ou accidentel, qu'il soit d'origine industrielle, agricole ou domestique (*y compris exutoire d'eaux pluviales*).

On constate également la présence :

- d'un ru (*dit Ru de la Jocienne*) qui traverse la commune du Nord au Sud pour se jeter dans l'Aisne ;
- de trois petits plans d'eau situés dans la Partie Sud-Ouest de la commune résultant d'extractions passées.

#### • Hydrogéologie

Hydrogéologiquement, la région de Soissons peut être caractérisée par la présence de quatre aquifères, dont la position suit la chronologie et stratigraphie locale. Ces aquifères, dont certains sont en relation directe, peuvent se résumer d haut en bas comme suit :

- des alluvions modernes, en particulier dans l'Aisne ;

- un ensemble de niveaux aquifères représentés par les formations tertiaires qui communiquent fréquemment entre elles et forment souvent des nappes perchées. Il s'agit en particulier des sables barthoniens, des calcaires lutétiens, des sables de Cuise et des sables thanétiens. Ces sous-ensembles sont en général séparés par un substratum argileux (*argile de Saint-Gobain, argile de Laon, argiles panachés du Sparnacien*) dont l'épaisseur est très variable selon les endroits considérés ;
- la craie sénonienne, dont les affleurements sont inexistants dans la région de SOISSONS et qui est toujours recouverte de formations de l'Eocène qui atteignent en moyenne 20 à 30 mètres dans les vallées et 150 mètres sous les plateaux ;
- le réservoir profond des sables Albien, dont la nappe est captive mais dont le caractère sulfaté-carbonaté-sodique rend la consommation prohibitive à des fins d'Alimentation en Eau Potable (A.E.P.).

Le champ captant de VILLENEUVE SAINT GERMAIN qui alimente cinq communes en eau potable, et notamment CROUY, est localisé dans les alluvions modernes et anciennes de l'Aisne.

### **1.5 Données climatiques**

La région est sous l'influence d'un climat océanique dégradé (*à tendance continentale*). La moyenne annuelle des températures est de +9,8°C. Les températures moyennes mensuelles les plus basses (+1,3°C) correspondent au mois de janvier et les plus hautes (+18,10°C) au mois de juillet.

### **1.6 Le patrimoine naturel**

La Commune de CROUY dispose d'un patrimoine naturel de qualité, caractéristique du Soissonnais (*vallée, coteaux, plateau*).

#### **• Etude paysagère**

##### Histoire et évolution du paysage

La vallée de l'Aisne offre une qualité paysagère homogène depuis plusieurs siècles. Au paléolithique, sur l'ensemble du Bassin Parisien et le département de l'Aisne reposait une vaste forêt, tout juste éclaircie par les premiers établissements humains. A notre connaissance, occupée par l'Homme depuis au moins l'époque gauloise, la région du Soissonnais commença petit à petit à se clairsemer.

Mais c'est lors des grands défrichements du Moyen-Age que le paysage se transforma radicalement. En effet, c'est à cette époque qu'apparaissent les grandes abbayes, témoignages de l'occupation médiévale par les rois de France, encore étroitement reliés au clergé.

Ces abbayes possédaient de grands domaines cultivables et des fermes pour lesquelles travaillaient la majorité des habitants encore avant l'ère industrielle. Isolées ou en lisière de village, ces fermes pouvant présenter des vestiges monastiques ou féodaux, constituent un patrimoine rural précieux du paysage soissonnais.

Le plateau affirmait donc déjà sa puissance agricole, les versants et la vallée étant eux réservés aux activités pastorales non moins importantes à l'époque.

La guerre de 1914-1918 modifia momentanément le paysage de toute la région. Les terres cultivables furent abandonnées, laissées aux tranchées et fils barbelés. Le visage économique s'en trouva changé : l'agriculture n'échappa pas à la concentration des instruments de production ; elle y perdit son équilibre économique et social.

Épargnée jusqu'alors par les grands itinéraires routiers et ferroviaires, il faut attendre le début du 20<sup>ème</sup> siècle pour voir la vallée de l'Aisne accueillir ses premières entreprises, en 1928 notamment avec la fondation d'une distillerie coopérative. Mais le paysage reste l'oeuvre des agriculteurs. L'arrivée de ces entreprises modifia considérablement le corridor de la vallée de l'Aisne.

Lorsqu'on sort de la vallée, le paysage change fortement. Aucun arbre, aucun village ne vient rompre la monotonie d'un espace voué à la grande culture et seulement ponctué par quelques fermes isolées ou les silhouettes de hangars agricoles. Le plateau offre donc un paysage d'openfield, qui tend vers des couleurs, allant selon le type de culture et le rythme des saisons, du vert au jaune.

Le parcellaire, simplifié depuis l'époque féodale des grandes abbayes jusqu'à l'ère des machines agricoles et des grands remembrements, accentue cette impression de grande étendue tout en réduisant le faciès mosaïque.

Les versants et la vallée ont gardé leur caractère rural, accueillant habitations et bois, l'activité pastorale ayant presque disparu. C'est ce relief qui caractérise le mieux le Soissonnais. Les formes du paysage induisent des séquences visuelles sans cesse renouvelées, comprenant une couverture végétale variée (*faisant une large place aux espaces boisés*) et ponctuées de villages pittoresques apportant un charme indéniable à la vallée de l'Aisne.

### Unités paysagères

Les parties les plus abruptes sont occupées essentiellement par des bois feuillus, c'est le cas principalement de part et d'autre du Ru de la Jocienne ainsi que des coteaux au Nord du lieudit "Clémencin" car inapte à toute autre forme d'occupation. Ces versants boisés entourent le village du Nord-Ouest à l'Est.

Les vallées (*Vallée de l'Aisne et Ru de la Jocienne*) recouvrent les zones les plus basses du territoire (*50 mètres d'altitude*).

Le village originel est venu s'installer sur la pente de la vallée orientée vers SOISSONS et à l'abri des vents du Nord. Quelques maisons se sont installées en fond de vallée au lieudit "Sous la Perrière".

Les caractéristiques ainsi dégagées permettent de définir deux unités paysagères distinctes sur le territoire de la commune :

- le plateau du Soissonnais qui culmine sur le territoire de la commune à 150 mètres et qui présente un paysage de grandes étendues agricoles exploitées de manière extensive ;
- les versants de la vallée de l'Aisne et du Ru de la Jocienne (*affluent de l'Aisne*) forment l'élément de paysage le plus intéressant. Ils présentent une altitude variant entre 140 et 50 mètres environ.

### Sensibilités paysagères

Bien que l'ambiance paysagère rencontrée sur le territoire de la commune soit homogène, on peut distinguer trois unités particulières distinctes qui sont fonction de différentes dynamiques :

- des dynamiques physiques qui rassemblent les caractéristiques dues aux formations géologiques, au réseau hydrologique, à la géomorphologie, à la nature des sol... ;
- des dynamiques environnementales qui modèlent le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat et influent sur la couverture végétale ;
- des dynamiques humaines qui sont le fruit du travail des hommes. Allant des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage actuels sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation.

La Commune de CROUY est une de celles, autour de SOISSONS, ayant le plus de terrains nus en vallée susceptibles d'accueillir une urbanisation. Ceci doit permettre d'assurer voire de renforcer la protection de sites naturels tels que les coteaux boisés. Mais cela pourra également donner la possibilité de développer la Commune tout en mettant en valeur certains espaces remarquables comme les étangs entre CROUY et SOISSONS ou les quelques secteurs boisés de la vallée.

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- les perspectives, par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur ;
- les volumes auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.

- le rythme, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

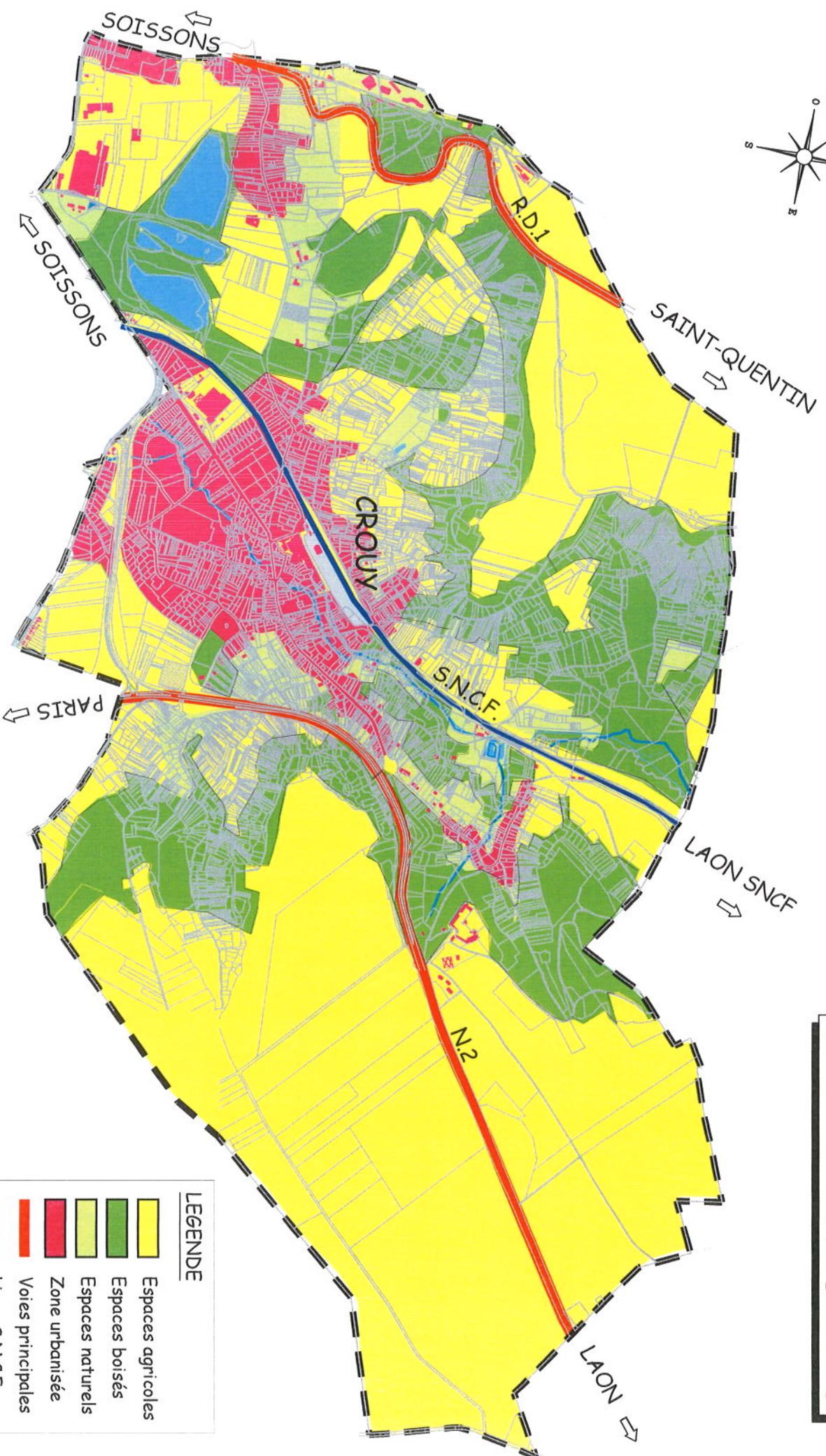
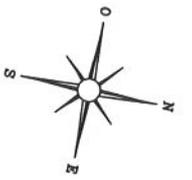
Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir trois secteurs de sensibilité paysagère sur le territoire communal de CROUY :

- les secteurs à protéger tels le plateau, les coteaux boisés, les zones mixtes (*cultures, bois*) de vallée et les zones inondables. A l'intérieur de ces secteurs se trouve une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (*Z.N.I.E.F.F.*) appelé "Coteau de la Pierre Frite", près du Hameau de Sous la Perrière, qui se prolonge sur la Commune de BRAYE. L'intérêt écologique de ce site réside dans la présence de pelouses calcaires sèches et de fragments de forêts de pente à caractère "montagnard", deux milieux rares en Picardie.
- les secteurs à développer qui doivent se limiter à la proximité immédiate des parties déjà urbanisées ou permettre d'établir la jonction entre "Les Taillepieds" et le village.
- les secteurs à mettre en valeur comme les étangs, les abords de la R.N. 2 et de la R.D. 1, ...

#### • Occupation du sol

Selon la transformation plus ou moins marquée que l'Homme a fait subir au milieu naturel initial, on peut distinguer les types d'occupation suivants sur le territoire communal :

- les champs voués à la culture céréalière présents essentiellement sur le plateau et dans une moindre mesure, en vallée.
- les espaces boisés s'étalant en grande partie sur la partie abrupte des versants des vallées de l'Aisne et du Ru de la Jocienne, mais aussi en fond de vallée au lieudit "Les Prés Saint Marc" couvrent une superficie d'environ 260 hectares, soit 25% de la superficie totale de la commune.
- des espaces naturels situés essentiellement sur les coteaux non boisés (*au Nord du Hameau de Clémencin, de part et d'autre de la R.N. 2 aux lieudits "La Carrière" et "Les Rosières" et au Nord-Ouest au lieudit "Les Vaussorts"*). On trouve également des espaces naturels au coteau de la Pierre Frite près du hameau "Sous la Perrière" et le long du Ru de la Jocienne.
- la zone bâtie située sur la partie large de la vallée et comprenant à la fois les habitations et leurs jardins, les activités et les espaces de loisirs, les équipements, etc... marquant l'ensemble de l'espace urbanisé et quelques maisons formant le hameau "Sous la Perrière" en fond de vallée au Nord-Est.



# OCCUPATION DU SOL

**LEGENDE**

	Espaces agricoles
	Espaces boisés
	Espaces naturels
	Zone urbanisée
	Voies principales
	Ligne S.N.C.F.
	Limite Communale
	Ru de la Jocienne

ECHELLE : 1/20000

## **1.7 Les sites archéologiques** (*Voir plan en fin de notice des annexes*)

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Picardie (*Service Régional de l'Archéologie*) a répertorié les différents sites archéologiques présents sur la commune et sur lesquels s'appliquent les dispositions de l'article R 111.3.2. du Code de l'Urbanisme.

Le plan fait apparaître deux types de zones :

- Les sites historiques connus :

- Les Justices : gallo-romain indéterminé,
- Les Taillepieds Nord : fosses,
- Les Grands Champs : nécropole,
- Ferme de la Perrière : ferme fortifiée,
- Hameau Saint Paul : habitat religieux.

- Les zones sensibles sur le plan archéologique :

- Tout le quart Sud-Ouest de la Commune, village y compris,
- Le secteur de "La Pierre Frite".

## **1.8 Les chemins de randonnées** (*Voir liste et document graphique à la fin du présent rapport*)

Ces itinéraires mènent aux Communes de BUCY LE LONG, BRAYE, CLAMECY, LEURY et SOISSONS.

Au titre de la politique départementale de randonnée, le territoire de CROUY est traversé par le circuit "Les Monts" mentionné dans les topoguides Chamina "L'Aisne sur les pas de La Fontaine" et "De Soissons à Pierrefonds".

## **1.9 Le patrimoine bâti**

### *• Organisation des zones bâties*

Le village de CROUY présente un tissu urbain que nous pourrions découper en trois secteurs :

- le cœur du village articulé autour de l'église, la Mairie, le long de l'ancienne R.N. 2 et les voies adjacentes ;
- le Hameau de Clémencin s'étendant à l'Ouest le long de la R.D. 91 vers la commune de CUFFIES ;
- le Hameau "Sous la Perrière" en fond de vallée du Ru de la Jocienne au Nord-Est.

Le village s'est développé ensuite dans la vallée ouverte vers SOISSONS au lieudit "Les Prés Jambons" composé de maisons individuelles et de quelques groupes d'ensemble d'immeuble.

Un lotissement a été créé dans les années 80 au lieudit "Taillepieds" au hameau "Clémencin".

Quelques maisons se sont implantées le long de la R.D. 1191 menant au hameau de "Sous la Perrière".

Ce développement urbain conduit à une configuration plus étirée du village, notamment vers l'Ouest le long de la R.D. 91 où, malheureusement, cette partie est coupée du centre du village par la voie ferrée de PARIS – SOISSONS – LAON empêchant la création rationnelle de voies nouvelles.

### Patrimoine ancien

L'entrée de la Ferme de la Perrière située en bordure de plateau au-dessus du hameau "Sous la Perrière".

### • Caractéristiques de l'habitat

Comme beaucoup de villages, CROUY présente deux facettes de construction :

- celle du cœur du village avec ses maisons alignées le long des rues,
- celle, plus quelconque, de constructions individuelles récentes implantées sur les extrémités du village.

### Style de construction

#### Hauteur :

La hauteur présente en général un étage droit sur rez-de-chaussée.

#### Toitures :

Les toitures sont généralement à deux pans, que ce soit pour les habitations anciennes ou pour les habitations récentes, avec une inclinaison proche des 45°.

Les matériaux utilisés sont la tuile de couleur marron ou orangé ou l'ardoise.

#### Façades :

L'habitat ancien est généralement en pierre ou en brique. Les constructions plus récentes ont des façades enduites de couleur claire variant du beige au blanc.

#### Délimitation des propriétés :

Les habitations anciennes présentent le plus souvent en façade des murs plus ou moins hauts et les maisons récentes sont clôturées généralement par un petit muret avec ou sans haie végétale.

*Implantation des constructions :*

A l'exception du centre ancien où les constructions sont implantées le long de l'alignement de la rue principale et de façon continue, le bâti est implanté en retrait de l'alignement et de façon discontinue le plus souvent.

*Volumes des constructions :*

Le bâti ancien présente très souvent une configuration rectangulaire ou en L et les constructions récentes ont une forme rectangulaire simple.

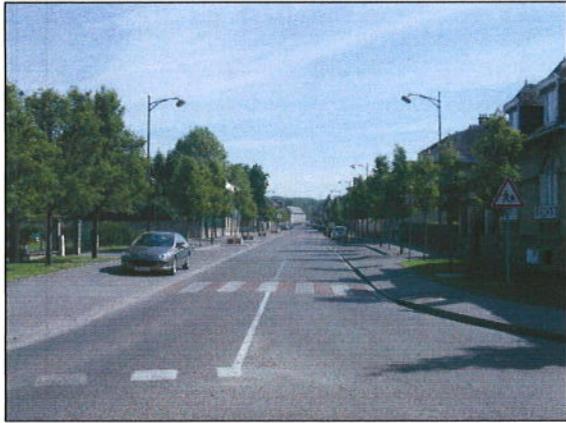
Vue aeriene de l'ensemble du village



Centre du village



## Rue principale de CROUY (ancienne RN2)



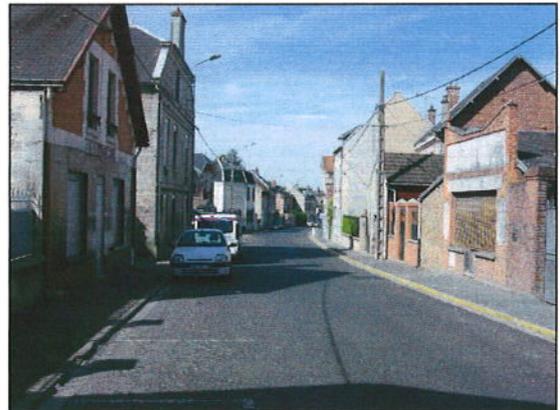
Entrée depuis Soissons



Entrée depuis Soissons

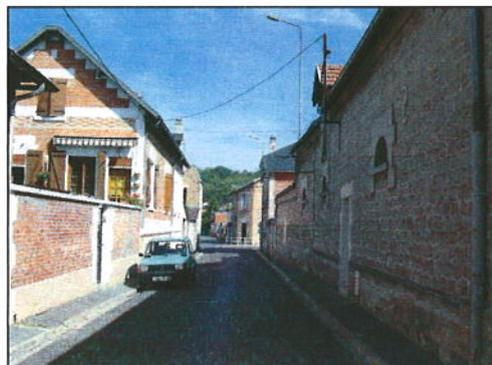
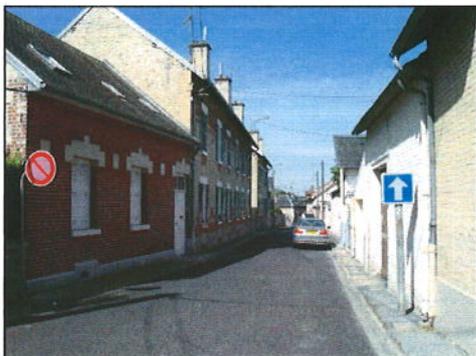


Traversée de Crouy



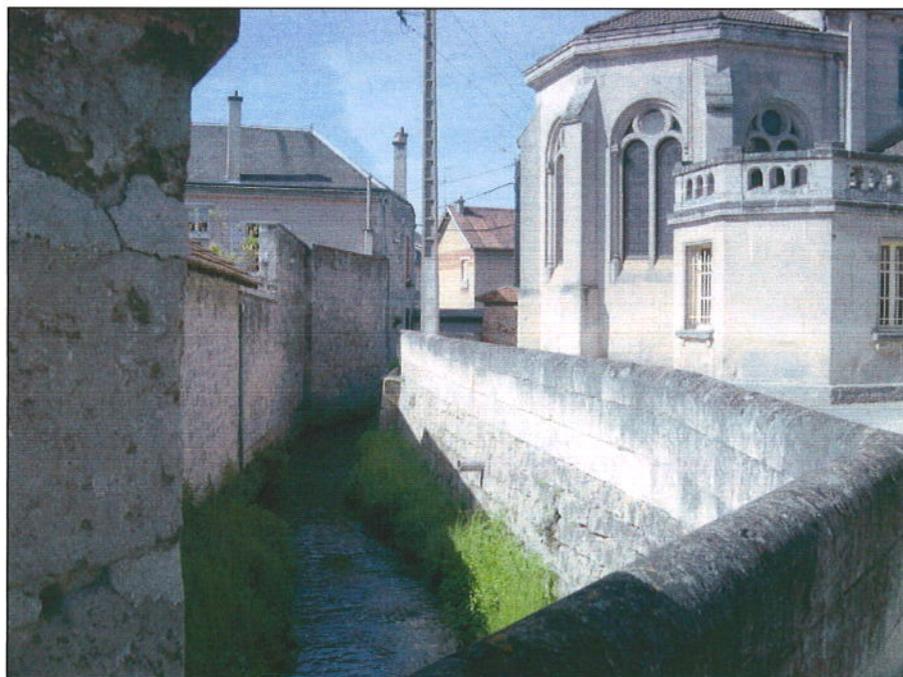
Traversée de Crouy

## Rues constituées de front bâti (Centre village)



## Ru de la Jocienne

Passage du ru à l'arrière de l'église



Passage du Ru  
Route de Bray



## Les différents secteurs en périphérie



Hameau  
Clémencin

Habitat mixte  
(Rue des loups sud)



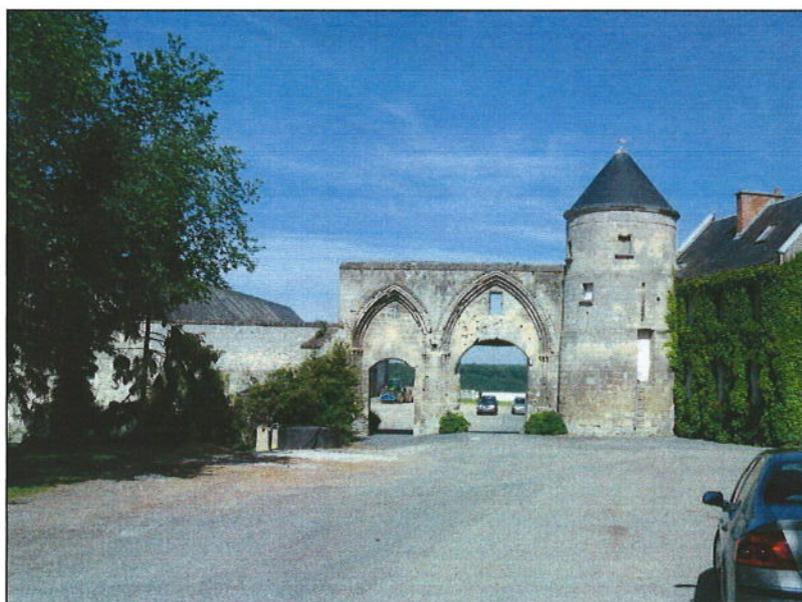
Hameau  
Sous la Perrière

## Elément remarquable du Patrimoine

### La ferme de La Perrière



### Entrée de la Ferme



## Chapitre 2

# DEMOGRAPHIE, HABITAT, EQUIPEMENT, OUTILS D'URBANISME : ANALYSE ET PERSPECTIVE

### 2.1 Démographie (Source INSEE)

#### • Etat

Population en	1968	=	3031 habitants
	1975	=	3058 habitants
	1982	=	2960 habitants
	1990	=	2819 habitants
	1999	=	2619 habitants

La Commune de CROUY a connu une stabilité démographique sur la période 1968-1975 avec un taux de variation annuel de + 0,13 % avant de connaître une légère baisse sur la période 1975-1982 avec un taux de - 0,46 %, baisse qui se confirme jusque 1990 avec - 0,61 % puis de 1990 à 1999 avec - 0,79 %. Cette baisse est due exclusivement aux mouvements migratoires (- 0,99 % ; - 0,85 % et - 1,01 %) puisque les mouvements naturels sont positifs sur les trois périodes (+ 0,52 % ; + 0,25 % et + 0,25 %).

Globalement, après une augmentation nette dans les années 50, sur les trois dernières décennies la tendance est similaire à la majorité des communes autour de SOISSONS, soit une baisse plus ou moins sensible.

#### • Perspectives

Paradoxalement, la tendance devrait s'inverser de façon assez radicale sur CROUY si l'on considère deux aspects :

- La reprise de la démographie à la hausse est intervenue assez récemment sur la majorité des communes autour de SOISSONS.
- Plusieurs communes des environs sont aujourd'hui arrivées presque à saturation de terrains constructibles en raison de leur topographie et du SCOT alors que CROUY a plusieurs terrains d'importance, très bien placés et facilement aménageables.

Cela peut donc paraître très optimiste si l'on se réfère à l'évolution sur les trente dernières années mais il est tout à fait imaginable que la Commune de CROUY retrouve une population d'importance équivalente à celle de 1975 dans les 15 années à venir.

## 2.2 Habitat (Statistiques INSEE)

### • Etat

		1975	1982	1990	1999
<b>Parc de logements</b>	=	<b>1015</b>	<b>1073</b>	<b>1078</b>	<b>1113</b>
dont : Résidence principale	=	946	1017	1026	1053
Résidence secondaire	=	14	11	13	11
Logements vacants	=	55	45	39	49

Le parc de logements a progressé de 0,79 % par an entre 1975-1982, de seulement 0,06 % entre 1982-1990 et de 0,35 % entre 1990 et 1999. Les logements vacants représentaient 5,4 % du parc de logements de 1975 mais n'en représentaient plus que 3,6 % en 1990 avant de remonter à 4,4 % en 1999. Celui des résidences secondaires est stable : 1,4 % en 1975, 1,0 % en 1982, 1,2 % en 1990 et 1,0 % en 1999.

### • Besoins

Les besoins estimés en logement devraient être d'une centaine environ, en se basant sur la progression démographique estimée.

## 2.3 Equipements et activités

### • Etat

#### Equipements scolaires :

On dénombre sur la commune trois groupes scolaires :

- la maternelle du centre, rue Louis-Charles Bertin (*env. 75 élèves*),
- Groupe Mairie-Tivoli, école primaire sur deux sites (*env. 125 élèves*),
- Groupe Clémencin, maternelle et primaire, rue Léo Nathié (*env. 95 élèves*).

#### Equipements sportifs :

Trois sites sportifs sont recensés :

- salle des sports (*tennis de table, judo, boxe thaï, gymnastique, ...*) qui sert aussi de gymnase pour les écoles,
- stade (*football*),
- tennis (*2 courts non couverts*) à côté du stade.

### Activités industrielles ou semi-industrielles :

- C.I.C.H. (*chauffage*),
- PATE SA (*à cheval sur les Communes de CROUY et CUFFIES*),
- ARCHITECTURAL SYSTEMS (*aluminium*),
- CHIMIPLASTIQUE,
- CHAUFF'AZUR,
- la Champignonnière de la Perrière,
- UZIN.

### Commerces et artisanat

- Espace commercial (*Intermarché, Bricomarché, ...*),
- Divers commerces de proximité, artisanats et professions libérales.

### Associations

14 associations sont recensées sur la Commune dont :

- Foyer culturel MJC (*multi-section : musique, théâtre, sport, ...*),
- Divers associations sportives (*pétanque, football, tennis, judo, moto*),
- Histoire de Crouy,
- Comité de défense de l'environnement,

### Activités agricoles

Trois exploitations sont recensées sur la commune dont un corps de ferme situé au centre du village au lieudit "Les Quarante Esseims". Les deux autres sont situés en périphérie : au Nord près de la R.D. 1 au lieudit "La Montagne Neuve" et au Nord-Ouest près de la R.N. 2 au lieudit "La Perrière".

Les types d'exploitation sont essentiellement les cultures traditionnelles du Soissonnais (*blé, betteraves et pommes de terre*). L'élevage est pratiqué par l'exploitant du centre-village avec ses pâtures à proximité de la ferme.

#### • Besoins

La commune désire agrandir la zone réservée aux activités industrielles pour pouvoir accueillir plusieurs entreprises à proximité de celles existantes au lieudit "Sous les Taillepieds Sud".

Une demande d'agrandissement et de déplacement de la zone commerciale est en cours avec possibilité d'implantation au lieudit "La Rue des Loups Sud" en périphérie du village.

Les besoins sont donc réels et la place existe pour recevoir les agrandissements ou les créations d'activités dans des zones ne mettant pas en danger l'environnement et respectant les secteurs habités.

## 2.4 Les outils d'urbanisme

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) de SOISSONS (anciennement S.D.A.U.) :

Le S.D.A.U. de SOISSONS d'origine a été approuvé le 23 octobre 1973. Il définissait pour les 19 communes concernées (*15 dans leur totalité et 4 partiellement*) l'orientation en matière d'urbanisme à respecter pour le P.O.S. de chacune des communes.

Il a été révisé et approuvé le 20 décembre 2001. Cette révision a été rendue nécessaire en raison d'une organisation basée sur une croissance de population largement surestimée et qui prévoyait pour la décennie 2000-2010 une population totale comprise entre 130.000 et 160.000 habitants. Les prévisions actuelles font état de 71.000 habitants pour 2015.

La révision porte sur les 27 communes de l'agglomération.

### Le Projet Urbain de l'agglomération soissonnaise :

Ce document, établi en 1996 par la Communauté du Soissonnais concerne la Ville de SOISSONS, ainsi que les "villages" de BELLEU, VENIZEL, VILLENEUVE-SAINT-GERMAIN, CROUY et CUFFIES.

Le "Projet Urbain" se définit comme un instrument au service d'une ambition. Il s'inscrit dans une perspective volontariste de redémarrage économique du Soissonnais, seul scénario retenu à une échéance de 20 ans.

Il prévoit pour le bassin de SOISSONS (*44 communes*) un rythme moyen de croissance de 1 % par an à partir de 2000/2005, portant la population de ce bassin d'habitat de 62000 en 1990 à 71000 en 2015.

Les besoins résultants en logements neufs sont estimés à 6000 logements, avec une montée par palier du rythme de réalisation :

Période	Rythme ( <i>par an</i> )	Total ( <i>logements</i> )
1995-1999	150	750
2000-2004	300	1500
2005-2014	375	3500

90 % des besoins en logements sont prévus en continuité de l'urbanisation actuelle sur les six communes du projet urbain dont les capacités résiduelles évaluées, en matière d'habitat, couvriraient près de 80 % des besoins.

Pour la Commune de SOISSONS, cette capacité d'accueil est évaluée à 1500 logements (*685 à moyen terme et 815 à long terme*).

## Chapitre 3

# OBJECTIF DE LA REVISION, MISE EN PLACE ET JUSTIFICATIONS

### 3.1 Le P.O.S. mis en révision

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de CROUY approuvé initialement le 28 mai 1979 a été modifié par deux fois les 4 novembre 1996 et 21 août 2000.

Le zonage du dernier document approuvé après modifications peut être résumé ainsi :

#### Les zones urbaines :

- UA : Centre de l'agglomération où l'urbanisation est la plus dense et la plus ancienne.
- UB : Extension plus récente de la Commune ; constructions individuelles de moyenne densité (*plus quelques collectifs*).
- UI : Activités industrielles ou propres au service public ferroviaire.

#### Les zones naturelles :

- 1NA : Zone urbanisable dans le cadre d'opérations d'ensemble pour constructions individuelles à usage d'habitation ou d'activités non industrielles.
- 2NA : Zone d'urbanisation future (*après modification ou révision du P.L.U.*).
- NAi : Zone d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble pour installations commerciales, industrielles ou artisanales.  
Secteur NAia pour la zone d'activité existante (*PATE SA*).
- NB : Zone d'habitations éparses, faiblement équipée et mal desservie  
Secteur NBa de très faible densité.
- NC : Zone agricole des plateaux.
- ND : Zone de protection naturelle.
  - Secteur NDa : jardins potagers,
  - NDb : plans d'eau (*possibilité de loisirs*),
  - NDC : plan d'eau (*aménagement pour public possible*).

### Analyse de zonage :

L'analyse effectuée sur le découpage du P.O.S. en cours de révision conduit à plusieurs réflexions :

- Le périmètre des zones naturelles ne correspond pas à la réalité du terrain. Notamment, beaucoup d'espaces agricoles sont classés en zone ND. De même, plusieurs espaces boisés indiqués au plan représentent en fait des cultures. Il s'agira cependant d'examiner au cas par cas les modifications car il semble que certains bois aient été coupés pour faire place à l'agriculture sur des secteurs où l'utilité des plantations était réelle pour canaliser les eaux de ruissellement.
- Les besoins communaux en matière d'espaces urbanisables ont évolué et certains secteurs prévus au P.L.U. ne semblent plus aujourd'hui correspondre à ces besoins ni à la possibilité d'équiper ces espaces.
- Les orientations du S.C.O.T. ont également évolué. Certaines zones ne sont plus en accord avec ce dernier et nécessiteront donc un reclassement.
- Parmi les emplacements réservés, la déviation de CROUY qui est représentée par l'emplacement réservé n° 1 ne semble plus être d'actualité, à cet endroit tout au moins. L'emplacement réservé n° 4 (*créé en bordure de la place du Tivoli pour l'aménagement de la place publique et des espaces de verdure*), quant à lui, débouche sur un espace classé en zone naturelle au S.C.O.T. et devra également être étudié.

### Le règlement :

Certains termes "passe-partout" et manquant de précision laissent trop de liberté et n'ont pour résultat que de semer le trouble dans ce qui peut être autorisé ou interdit (*ex : "Sauf en cas de ...; des adaptations seront possibles ..."*).

Un coefficient d'occupation du sol est généralement fixé (*zones UCb, UD, UE, INA et NB*) et on peut se demander si pour un village comme CROUY, une réglementation précise en matière d'emprise au sol des bâtiments et de hauteur ne serait pas suffisante.

La loi SRU (*voir page 1*) prévoit de simplifier l'appellation des zones avec des zones U (*urbanisées ou urbanisables*), AU (*à urbaniser*), A (*agricole*) et N (*naturelles*). La zone NB, elle, n'existe plus. De plus, l'article 5 qui réglementait la surface et la forme des parcelles ne pourra intervenir que si il est "justifié par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif". A noter aussi la différence entre les articles 1 et 2 des règlements :

- article 1 → occupations et utilisations du sol interdites
- article 2 → occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### **3.2 Les objectifs de la révision**

L'objectif principal de révision du P.L.U. de CROUY est de l'harmoniser tout en respectant au mieux la réalité du terrain.

Il est aussi de rejoindre la volonté des élus par la mise en œuvre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (*P.A.D.D.*) ayant comme principales orientations :

- l'extension des zones d'habitat,
- la préservation de l'environnement et des paysages,
- le développement des activités,
- la pérennité des espaces agricoles,
- le traitement des lisières et des entrées de l'agglomération

de manière à pouvoir gérer au mieux leur commune, redonner de la vigueur à son économie tout en préservant les qualités naturelles du site.

Maîtriser l'urbanisation est l'objectif initial puisque les possibilités d'ouvrir à la constructibilité de grands espaces sur CROUY sont multiples ; mais celles qui permettent également de ne pas dénaturer le bourg, de respecter les espaces de verdure, naturels ou non, sont bien moins nombreuses.

Enfin, son rôle est également de "mettre à jour" le document. De multiples petites rectifications ponctuelles seront donc apportées afin de correspondre à ce qui existe ou, en ce qui concerne les emplacements réservés, les adapter aux besoins d'aujourd'hui. Si cette actualisation n'est pas l'objectif premier de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il en représentera, en tout cas, le travail le plus important.

### **3.3 La révision**

La réflexion sur l'orientation du futur P.L.U. révisé qui découle de l'analyse et des objectifs définis a conduit aux changements suivants :

Le zonage :

Certaines zones vont changer d'appellation, d'autres seront supprimées et réparties dans plusieurs zones :

- la zone 1NA est renommée AU,
- la zone NAI est renommée AUi et le secteur NAia est transféré en UIa,
- la zone 2NA est supprimée et les secteurs concernés sont redistribués soit en AU, soit en A, soit en AUs,
- la zone NB est renommée UC,
- la zone NC est renommée A,
- la zone ND est renommée N alors que le secteur NDa est renommé Nj, les secteurs NDb et NDc étant regroupés dans la même appellation Nℓ.

Sont créées les zones suivantes : UC, UE (*concerne les secteurs liés à l'IUT de CUFFIES*), AU (*avec les secteurs AU<sub>i</sub>, AU<sub>c</sub> et AU<sub>s</sub>*), A, N (*secteurs N<sub>j</sub> et N<sub>0</sub>*) ainsi que le secteur UIa.

## Présentation du zonage du P.L.U. après révision :

- la zone UA : C'est la partie centrale du village.
- la zone UB : Elle est représentée en plusieurs blocs à la périphérie immédiate de la zone UA ou par les hameaux (*La Perrière, Clémencin, Saint Laurent et La Prée*).
- la zone UC : Constructions éparses (*à l'extérieur du village*).
- la zone UE : Elle concerne les activités dans la zone de l'I.U.T. basé sur CUFFIES.
- la zone UI : Elle concerne les activités industrielles ou ferroviaires (*secteur de la gare*). Elle sera agrandie par l'incorporation d'une ancienne zone NAI.  
Un secteur dénommé UIc, correspondant à la zone commerciale, est créé ainsi qu'un secteur UIa pour une activité existante.
- la zone AU : Zone à urbaniser.  
Avec notamment deux secteurs AUc pour les activités commerciales et AUs destiné aux activités sportives et de loisirs suivant les projets communaux.
- la zone A : Les surfaces à vocation agricoles.
- la zone N : Principalement les zones boisées mais également tout secteur à protéger.  
Le secteur Nj désignant les espaces réservés à l'activité du jardinage.  
Le secteur Nl composé des secteurs à vocation de loisirs.

Les choix retenus dans le cadre du P.A.D.D. se traduisent par des secteurs principaux concernés par d'éventuels aménagements dans le cadre :

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

Ces secteurs se définissent comme suit :

- Le secteur de "Sous les Taillepieds" et "Sous les Taillepieds Sud" où trois types d'aménagements sont possibles : une extension de la zone à vocation industrielle au Nord de celle déjà existante, les étangs et leurs chemins qui pourraient être organisés de façon à recevoir du public. Enfin, pour l'accueil de constructions d'habitation, il est prévu un secteur dans le prolongement du Square Saint Laurent sous condition d'obtenir des accès satisfaisants. Au Nord des étangs et jusque la R.D. 91 une vaste zone aménageable au lieudit "Les Grands Champs" (*voir scénario d'aménagement Secteur n° 1*).
- Au Nord du village aux lieudits "Les Vaumeniers", "Les Cheneaux" et "Les Pensiers". Il faudra réajuster les secteurs à urbaniser de façon à respecter le S.C.O.T. et prévoir une gestion de l'espace plus compatible avec les opportunités offertes par la topographie des lieux.
- Au lieudit "La Rue des Loups Sud", définir une zone possible d'implantation d'une activité commerciale tout en respectant les directives du S.C.O.T..
- Au lieudit "Les Quarante Esseims", une zone définie en AU pour l'aménagement de cet espace (*voir scénario d'aménagement Secteur n° 2*).

#### La préservation de l'environnement :

La prise en compte de l'environnement passe par sa préservation se traduisant au niveau réglementaire par la création de zone d'appellation "N" où sont admis principalement les aménagements et les extensions limitées des constructions existantes et la reconstruction après sinistre.

Ces zones N comprennent également des zones N $\ell$  à vocation d'aménagement de loisirs et N $j$  dite zone de jardin (*que l'on retrouve principalement en début de coteaux aux lieudits "Les Clos", "Les Hautains" et "Les Epines Nord"*).

#### Les espaces boisés classés :

De nombreuses et étendues zones boisées ont été classées en **Espaces Boisés Classés**. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article du Code Forestier.

### Les espaces agricoles :

L'activité agricole est assez importante sur le territoire communal ; elle occupe principalement le plateau et quelques parcelles en vallée.

La protection des terres agricoles à fort potentiel agronomique et économique de même que la pérennité des exploitations agricoles présentes se traduisent par la définition de **zones agricoles (zones A)** sur le plan de zonage.

Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles, la reconstruction des bâtiments sinistrés, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement, les constructions d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général tels que les éoliennes et les antennes de téléphonie mobile ou de radio FM.

## 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



### 3.4 Le règlement

La présentation générale du document est modifiée.

Il n'est plus fixé de coefficient d'occupation du sol (*Art. 14*) ni de contrainte sur la surface des parcelles (*Art. 5*) ou les volumes des constructions (*Art. 11*).

Modifications principales par zone :

Zones urbaines définies par trois zones : - zone UA → centre-village  
- zone UB → périphérie directe  
- zone UC → éloignée du centre

La réglementation applicable dans chacune de ces zones urbaines autorise la construction d'habitations et l'implantation de services et d'activités compatibles avec le milieu environnant, et ce afin d'être en adéquation avec le principe de mixité urbaine mis en avant par la loi SRU.

En revanche, les activités économiques qui engendrent des nuisances importantes, et de ce fait incompatibles avec le caractère résidentiel de ces zones, sont interdites.

Zone UA :

- Précision apportée en cas de pan de mur avec baie (*Art. 7 et 8*).
- Hauteur des constructions généralisée à 9 mètres maximum (*Art. 10*).
- Assouplissement des contraintes sur les clôtures (*Art. 11*).

Zone UB :

- L'emprise au sol est réévaluée pour deux types de constructions (*Art. 9*).
- Assouplissement des contraintes sur les clôtures (*Art. 11*).

Zone UC (*anciennement NB*) :

- Création d'un coefficient d'emprise au sol (*Art. 9*).

Zone UE : nouvelle zone.

Zone UI :

- Création d'un secteur UIa qui remplace celui appelé NAia.
- Création d'un secteur UIc autorisant les commerces.

Zone AU (*anciennement INA*) :

- Création d'un secteur AUc pour l'extension de l'espace commercial.
- Création d'un secteur AUs pour les activités sportives.
- Simplification des règles de stationnement des véhicules (*Art. 12*).

Zones agricoles et naturelles :

Zone A (*anciennement NC*) :

- Précisions apportées à l'aspect extérieur (*Art. 11*).

Zone N :

- Une légère modification sur l'emprise au sol (*Art. 9*).

### **3.5 Emplacements réservés et secteurs particuliers**

#### **3.5.1 Emplacements réservés**

- L'emplacement réservé n° 1 est supprimé (*arrivée de la déviation de la R.D. 1 au lieudit "Les Grands Champs"*) et ce numéro n'est pas repris dans les emplacements réservés du présent P.L.U..
- Un emplacement réservé noté "2" est créé pour un aménagement de voirie et pour conserver un accès à la zone AU au lieudit "Les Pensiers" au profit de la commune.
- Un emplacement réservé noté "3" est créé pour accéder au lieudit "Les Cheneaux" à partir de la rue des Pinsons au profit de la commune.
- Un emplacement réservé noté "4" est créé en bordure de la place du Tivoli pour l'aménagement de la place publique et des espaces de verdure au profit de la commune.
- Un emplacement réservé noté "5" est créé pour pouvoir accéder au lieudit "Les Cheneaux" à partir de la rue Henri Barbusse au profit de la commune.
- Un emplacement réservé noté "6" de 50 mètres de largeur environ est créé pour l'agrandissement du cimetière au profit de la commune.
- L'emplacement réservé n° 7 est prolongé pour permettre la jonction avec le carrefour entre l'avenue de Laon et l'avenue René Coty (*projet à réaliser en concertation avec le Conseil Général dans le cadre de l'Aménagement du carrefour rue Coty / R.D. 304*) au profit de la commune.
- L'emplacement réservé noté "8" est créé rue Abbé Denis Legrand pour un élargissement de voirie au profit de la commune.
- Un emplacement réservé noté "9" est créé pour pouvoir accéder à "La Pierre Frite" où la commune souhaiterait un aménagement de ce site remarquable.
- Un emplacement réservé noté "10" est créé au début de la rue des Mants pour un élargissement de voirie au profit de la commune.
- Deux emplacements réservés notés "11" et "12" sont créés pour la réalisation de bassins d'orage et de fossés, rue Léo Nathié au lieudit "Les Taillepieds Sud" au profit de la commune.
- Un emplacement réservé noté "13" est créé à l'emplacement de la place du Paradis dans le but de l'aménagement de celle-ci et la bordure du ru de la Jocienne.

- Un emplacement réservé noté "14" est créé rue des Américaines pour l'agrandissement et l'aménagement de celle-ci.
- Un emplacement réservé noté "15" est créé rue Léo Nathié au lieudit "Les Taillepieds Sud" sur la parcelle 980 en vue de l'aménagement de places de parking tout en préservant un accès à la parcelle.
- Un emplacement réservé noté "16" est créé sur la parcelle 3278 au lieudit "Les Quarante Esseims" pour l'aménagement du carrefour des rues Jean Jaurès et Stade.
- Un emplacement réservé noté "17" de 10 mètres de large est créé sur les parcelles D 763 et 429 pour création d'une seconde voie de desserte de la zone d'activités des Taillepieds au profit de la Communauté du Soissonnais.
- Un emplacement réservé noté "18" est créé sur les parcelles D 763 et 429 pour l'extension de la zone d'activités des Taillepieds au profit de la Communauté du Soissonnais.

Modifications par rapport à l'ancien P.O.S. :

- L'emplacement réservé n° 1 est supprimé (*abandon de la déviation de la R.D. 1 à cet emplacement*).
- L'emplacement réservé n° 2 est supprimé car la propriété du sol est passée à la Communauté du Soissonnais.
- L'emplacement réservé n° 4 est supprimé car il ne dessert plus de zone constructible.
- L'emplacement réservé n° 9 est supprimé car l'accès à la zone AU se fera par le quartier Saint Laurent.

3.5.2 Les trames jardins (*exclusivement en zone U*)

Les trames jardins ont été positionnées de façon à prendre en compte l'affectation des sols et à préserver des espaces "verts" au cœur d'îlots constructibles.

La plupart des trames jardins ont été positionnées à l'ancien P.O.S. de façon à limiter les constructions trop éloignées des voiries. Désormais, la majorité des terrains concernés sont bâtis et les trames n'ont plus de raison d'être. Beaucoup d'entre elles sont donc supprimées.

### 3.5.3 Les espaces boisés classés

De nombreuses zones boisées ont été classées en espaces boisés classés. De part ce classement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits.

Certains espaces qui ont été déboisés alors que leur utilité était réelle, par exemple pour limiter les phénomènes de ruissellement mettant en danger la sécurité des biens et des personnes, conservent leur classement en espace boisé classé. C'est notamment le cas pour des parcelles aux lieudits "Les Petits Monts de Bise" et "Les Vaussorts".

A l'inverse, plusieurs secteurs qui n'avaient pas ce classement le prennent pour des raisons diverses : soit pour l'intérêt écologique du site, soit pour des raisons de protection des zones urbanisées situées en aval contre le ruissellement. Entre autres, sont répertoriés dans cette catégorie, des parcelles aux lieudits "Les Cheneaux", "Les Jardins de Torny", "Clémencin", "Les Contarts Est", ...

Certains espaces boisés classés, sur les zones urbanisées ou sur les futures zones urbanisables, ou cultivées depuis longtemps, ou dont la modeste qualité ne justifie pas un maintien du classement sont supprimés :

- lieudits "Les Allées", "Les Cheneaux" où plusieurs ajustements sont réalisés sur des parties cultivées.
- lieudit "Sous les Taillepieds Nord", un petit secteur est supprimé sur des bâtiments rattachés à l'IUT (*zone UE*).

### **3.6 Respect des servitudes d'utilité publique et du Schéma Directeur**

#### **3.6.1 Les servitudes d'utilité publique (Voir description sur la notice des annexes)**

- monuments historiques et sites classés (*AC1 et AC2*) : pas de changements à l'intérieur du périmètre AC1 à l'exception de l'emplacement réservé créé pour la mise en valeur du site de "La Pierre Frite" (*AC2*).
- transport de gaz (*I3*) : une modification de zonage existe à "La Rue des Loups Sud" qui nécessite des précisions apportées au règlement sur la zone AUc.
- lignes électriques (*I4*) : les modifications sous ces lignes se situent aux lieudits "La Rue des Loups Sud" et "Sous Clémencin Nord" où se trouvent les nouvelles zones AU et AUc. Il conviendra de tenir compte de ces lignes lors de la conception des projets d'ensemble.
- liaisons hertziennes : pas de modification hormis le changement de dénomination de la zone (*NAia → UIa*).
- aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la R.N. 2, la R.D. 1 et leur déviation.

#### **3.6.2 Les documents supra communaux**

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les dispositions prises au S.C.O.T., S.D.A.G.E. et P.L.H.

Dans un souci de compatibilité avec le S.C.O.T., certaines parties de zones classées 1Na à l'ancien P.O.S. (*AU au P.L.U.*) ont leur surface réduite au profit d'espaces agricoles ou naturels (*principalement sur le coteau au Nord de la ligne S.N.C.F. aux lieudits " Les Vaumeniers", "Les Bertins" et une partie des "Pensiers"*).

La délimitation de la future zone commerciale (*zone AUc au lieudit "La Rue des Loups Sud"*) a été créée en concertation avec toutes les personnes associées et concernées par ce projet. Elle est définie, pour être compatible avec le S.C.O.T., de manière que sa superficie soit sensiblement similaire à celle des activités sportives maintenues dans la zone commerciale prévue au S.C.O.T..

## Chapitre 4

# INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### Impacts sur l'activité agricole

Les impacts des dispositions du P.L.U. sont liés principalement à la modification de l'occupation et de l'utilisation des sols.

En effet, quelques hectares classés actuellement en zone ND ont été reclassés en zone agricole (*70 hectares*) du fait de l'utilisation du sol et dans un esprit de préservation. Ce secteur se situe essentiellement au Nord-Ouest de la commune aux lieudits "Les Vaussorts", "Les Abelets", "Les Allées", "Les Valises", "Les Rocherets" et "Les Taillepieds Nord".

D'autres secteurs classés actuellement en 1 ou 2Na ont été reclassés également en zone agricole (*lieudit "Les Vaumeniers"*) pour 5 hectares.

Ces zones agricoles dénommées "A" font l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique, comprenant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

En terme de règlement, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau liées à une exploitation agricole,
- la construction d'ouvrages publics ou d'intérêt général,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés (*hormis les habitations légères de loisirs*),
- pour les bâtiments désignés par une pastille sur le plan de zonage, les aménagements et les équipements d'hébergement ou de restauration à caractère touristique, sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
- les aménagements et extensions limitées des constructions liées à une exploitation agricole (*de l'ordre de 20% pour les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau et de 30% pour les bâtiments agricoles*), des constructions liées à l'exploitation de carrière (*de l'ordre de 30%*),
- les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.

L'activité agricole se trouve donc pérennisée et même renforcée par les dispositions du P.L.U.

## Impacts sur le paysage naturel et urbain

Les impacts sur le paysage naturel et urbain sont relativement faibles, car les dispositions du P.L.U. répondent à la volonté des élus de :

- situer les zones à urbaniser dans le prolongement des zones bâties existantes afin d'éviter le mitage de l'urbanisation,
- prévoir, dans ces zones futures d'habitat, des aménagements paysagers facilitant l'intégration des nouvelles habitations dans le tissu urbain existant,
- les grands espaces désormais classés en AU aux lieudits "Sous les Taillepieds Nord" et "Sous Clémencin Nord" ne se font pas au détriment de zones naturelles à protéger mais de zones soit déjà classées en INA ou NAI à l'ancien POS. Peu d'incidence donc, même si l'urbanisation changera évidemment le paysage, mais fera la jonction entre le village et le hameau de Clémencin.
- préserver de toute construction nouvelle les secteurs naturels et sensibles de la commune, à savoir les versants boisés entourant la commune au Nord,
- conserver et protéger les zones boisées par un classement en Espaces Boisés Classés,
- de protéger la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (*ZNIEFF*) au lieudit "Les Coteaux de la Pierre Frite" à la Perrière par un classement en zone N et espace boisé classé.

L'utilité des espaces boisés classés semble avoir été ignoré dans certains secteurs de la Commune et il conviendra d'être très vigilant sur le respect de ces espaces à l'avenir. Si certains bois valent surtout par le côté écologique ou esthétique - ce qui devrait déjà être suffisant pour les conserver - d'autres ont aussi un rôle pour canaliser les eaux de ruissellement. Le P.L.U. s'efforce de minimiser les risques pour la population en maintenant le classement d'espaces boisés dont certains ont été mis en culture ou en en créant d'autres pour compenser ceux qui ont disparus.

La zone la plus sensible est, bien sûr, représentée par tous les coteaux boisés, mais il faudra avoir une attention toute particulière sur le secteur des "Vaussorts", des "Allées"... situés au Nord du village.

Néanmoins, l'implantation de constructions nouvelles au sein des zones déjà urbanisées (*zones UA, UB et UC*) participe à une densification du tissu urbain, qui est un principe préconisé par la loi SRU.

Le passage en UE du secteur des "Terrasses du Mail", en bordure de CUFFIES, n'est en fait qu'une régularisation d'une situation existante depuis longtemps. Ce classement a été prévu pour conserver l'homogénéité du site puisqu'il est le même avec le même règlement que sur la commune voisine.

Globalement, la révision doit permettre de conserver l'harmonie du village, des espaces verts en zone urbaine (*notamment avec l'agrandissement de la place du Tivoli*), de contrôler dans des zones raisonnées l'urbanisation à venir (*zone AU*) et de permettre aux habitants de pouvoir améliorer leur logement ou jardin (*exemple : secteurs avec trame jardin aux "Villots"*).

### Sur les perspectives d'urbanisme de la commune

#### Sur les besoins :

En ce qui concerne l'habitat, les besoins pour les prochaines années seront largement comblés puisque à eux seuls les deux grandes zones AU à "Sous Clémencin Nord" peuvent accueillir environ 150 logements. Si l'on ajoute des secteurs un peu moins vastes comme aux "Cheneaux", aux "Rocherets", derrière le Square Saint Laurent ou en bordure de la Cité Morris, cela fait une surface significative de terrains constructibles prêts à être utilisés.

En matière d'activités économiques, il y a également des possibilités puisqu'en face de l'ancienne usine JACOB DELAFON se trouve un terrain dont l'occupation a déjà commencé et qui pourra recevoir d'autres entreprises d'importance que l'on qualifiera de moyenne. De l'espace, il en existe également pour recevoir du commerce et de l'artisanat supplémentaire, autour de l'actuel supermarché qui aura également la possibilité de s'agrandir.

## 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
<b>TOTAUX =</b>	<b>1038,7</b>	<b>1038,7</b>	

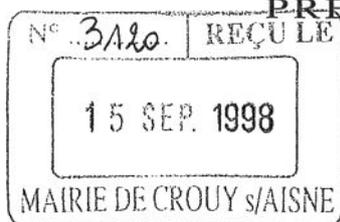
	Avant (ha)	Après (ha)	Evolution (en ha)
Espaces boisés classés	219,7	220,4	0,7
Trames jardin	7,0	4,0	-3,0

## **ANNEXES DU RAPPORT**

- Le "Porté à connaissance" (*pages 1 à 20*).
- Les chemins inscrits au PDIPR (*liste et plan*).
- Le plan de prévention du risque inondation (*arrêté et plan*).

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L' AISNE



LAON, le 31 AOUT 1998

LE PREFET DE L' AISNE

à

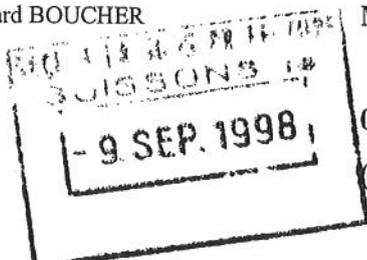
Affaire suivie par : Mlle Marie Bernard BOUCHER

Monsieur le Maire

Téléphone : 03.23.24.64.49

Service : S.U.H./U.E.E.

MBB/FD n°9800372



02200 CROUY

(S/C de M. le Sous-Préfet de Soissons)

**Objet :** Révision du Plan d'Occupation des Sols  
de CROUY  
"Porté à connaissance"

**P.J.** Article 35 de la loi sur l'eau  
Fiches I3 GAZ + Plan des secteurs en catégorie B et C  
Fiches I4 Electricité  
Fiche T1 « Voies Ferrées », notice technique et règlement zone UY  
Courrier du 19 août 1996  
Fiches GEOKIT  
Courrier du 25 octobre 1995  
Fiches ZNIEFF et Site classé  
Grille de la qualité des cours d'eau  
Liste des sites archéologiques + plan  
Plan départemental de la randonnée  
Plan de Servitudes + Fiches

Par délibération en date du 30 août 1996, votre conseil municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Comme prévu à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, il m'appartient de porter à votre connaissance d'une part, les éléments supracommunaux s'imposant aux dispositions de votre P.O.S. et d'autre part, les éléments d'information utiles à l'élaboration du P.O.S..

.../...



## -I- ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.O.S.

### A) PRESCRIPTIONS NATIONALES ET PARTICULIERES

#### 1°- Prescriptions générales du Code de l'Urbanisme

1-1 L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996, définit, dans les termes ci-dessous, le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

1-2 L'article L. 121-10 définit les objectifs des documents d'urbanisme de la manière suivante :

"Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

Conformément à la loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991, le P.O.S. doit comporter une réflexion et des objectifs en terme d'habitat.

Par ailleurs, la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages n° 93-24 du 8 janvier 1993 impose la prise en compte de la préservation et de la qualité des paysages ainsi que la maîtrise de leur évolution.

Le P.O.S. doit également respecter le **Règlement National d'Urbanisme** dans ses articles dits "d'ordre public" (article R.. 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

.../...

C'est ainsi que, même en présence d'un P.O.S., rendu public ou approuvé, les permis de construire peuvent être refusés ou soumis à des prescriptions particulières dans les buts suivants :

- salubrité ou sécurité (article R. 111-2) ;
- protection des sites ou vestiges archéologiques (articles R. 111-3-2) ;
- desserte routière (article R. 111-4) ;
- protection de l'environnement (article R. 111-14.2) ;
- aménagement du territoire (article R. 111-15) ;
- protection des paysages naturels et urbains (article R. 111-21).

Je vous rappelle que le contenu du P.O.S. (rapport de présentation, règlement, documents graphiques et annexes) est fixé par les articles R. 123-16 à R. 123-24 du Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation doit justifier à partir de l'analyse de la situation existante les options retenues dans le P.O.S., et notamment établir la prise en compte de l'environnement (R. 123-17).

## **2° La loi sur l'eau**

La loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 précise à l'article 35 que "les communes ou leurs groupements doivent délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement autonome ainsi que les zones nécessitant des précautions particulières pour la gestion des eaux pluviales".

Je vous invite à prendre connaissance de l'article 35 de cette loi (en annexe), qui complète l'article L. 372-1 du Code des Communes.

L'ensemble des prestations prévues à l'article L. 372-1-1 du Code des Communes doit en tout état de cause être assuré au plus tard le 31 décembre 2005.

L'article 35-3 est d'application immédiate.

## **3° La loi sur le bruit**

La loi sur le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 indique dans son article 1<sup>er</sup> que « les dispositions ont pour objet, dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement ».

Dans le cadre de la prévention des nuisances sonores, différentes dispositions sont prévues concernant :

- les objets et dispositifs destinés à réduire les émissions sonores,
- les activités,
- les infrastructures de transport.

Le classement des R.D. en agglomération de CROUY a été fixé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 (*copie de l'arrêté classé dans la pièce n° 8 du présent dossier de P.L.U.*).

#### **4° La loi sur l'air**

La loi sur l'air n° 96-1236 du 30 décembre 1996 précise dans son article 1<sup>er</sup> que «l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie».

L'article 3 prévoit notamment qu'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement sera mise en place au plus tard pour le 1<sup>er</sup> janvier 2000 pour l'ensemble du territoire national.

#### **5° Prescriptions particulières d'aménagement**

Le P.O.S. de votre commune devra être compatible avec les dispositions d'aménagement du Schéma Directeur de Soissons approuvé le 23 octobre 1973. Celui-ci est actuellement en cours de révision.

## **B - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :**

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de votre commune doivent être prises en compte dans le P.L.U. conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme et reportées au plan de servitudes annexé au P.L.U..

La liste de ces servitudes a été fixée par l'arrêté ministériel du 11 mai 1994.

Le mode d'emploi et le plan de ces servitudes sont classés dans la pièce n° 8 du présent dossier de P.L.U..

### **1°/ SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE**

#### **1-1 Servitudes de protection des Monuments Historiques (AC1)**

Le reste des bâtiments du XIIIe siècle de la Ferme de la Perrière a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historique le 10 janvier 1928.

Un rayon de protection de 500 mètres autour de ces monuments est institué.

A l'intérieur de ce rayon, tout projet doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **1-2 Servitudes de protection des sites naturels et urbains (AC2)**

Le Rocher de la « Pierre Frite » a été classé site le 20 mars 1912.

A l'intérieur de la délimitation du site classé, tout projet doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **1-3 Servitudes d'alignement (EL7)**

Les demandes d'informations concernant l'alignement des routes départementales doivent être adressées à la Direction de la Voirie Départementale – Unité de SOISSONS.

### **2°/ SERVITUDES RELATIVES A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET DE CERTAINS EQUIPEMENTS.**

#### **2-1 Transport de gaz combustible par canalisation (I3)**

Sur le plan de servitudes figure l'axe de la canalisation souterraine de gaz :

- Travecy - Crouy de diamètre 150 mm (D.U.P. du 01/07/70)

Une bande non aedificandi de 3 m est centrée sur la canalisation.

- Crouy - Bucy-le-Long de diamètre 150 mm (D.U.P. du 20/07/87).

Une bande non aedificandi de 6 m est décentrée de 2 m à droite et 4 m à gauche de l'axe de la conduite dans le sens Crouy vers Bucy-le-Long.

Tout projet de construction, dans une bande de 100 m de part et d'autre du gazoduc, doit être soumis pour accord préalable à Gaz de France - Direction Production Transport, Région Nord, Exploitation d'Amiens, 3 place Léon Gontier - BP 432 - 80004 Amiens Cédex.

L'implantation et l'exploitation des ouvrages des services de Gaz de France sont régies par l'arrêté 70-81 du 11 mai 1970, portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustible par canalisation. Dans le cas présent, la densité maximale de logements, dans une bande de 100 m de part et d'autre du gazoduc est de 40 logements à l'hectare pour les canalisations en catégorie B.

Quant à la canalisation Crouy - Bucy-le-Long dont une partie est classée en catégorie C, de la ligne S.N.C.F. au Nord de la commune jusque la sucrerie de Bucy-le-Long, il n'y a aucune limitation pour ce secteur. Le report des canalisations en catégories est indiqué sur le plan joint.

#### 2-2 Lignes électriques (I.4)

Pour toutes les lignes inférieures à 63 KV implantées sur le territoire de Braine, il conviendra de consulter la subdivision E.D.F. dont dépend votre commune.

Les lignes supérieures à 63 KV sont les suivantes :

- ligne 63 KV Sinceny - Soissons Saint-Paul
- ligne 63 KV Beautor - Soissons Saint-Paul
- ligne 63 KV Pinon - Soissons Saint-Paul ( à déposer pour reconstruction)
- ligne 63 KV Laon - Pinon- Soissons Saint-Paul (ligne à 2 ternes - 1 seul terne équipé en technique 90 KV.

Ce dernier tracé doit être inscrit dans le P.O.S..

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants doit être soumis pour accord préalable à la D.R.I.R.E. de PICARDIE - 44 rue Alexandre Dumas - 80026 AMIENS CEDEX.

.../...

### 2-3 - Liaison Hertzienne

Télédiffusion de France gère le centre radioélectrique de Soissons-Leury:

\* Dans la zone de protection radioélectrique, délimitée par un cercle de 500 mètres de rayon, il est interdit de produire ou de propager des perturbations radioélectriques à des fréquences supérieures à celles émises par le centre.

Cette servitude a été instituée par décret du 22 octobre 1976 (PT 1)

\* Dans la zone secondaire de dégagement de la station de Soissons Leury, la création d'obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède, selon le secteur, une certaine altitude par rapport au niveau de la mer est soumise à l'autorité de Télédiffusion de France, délimitée de la façon suivante :

- le secteur A ne concerne pas la commune Crouy ;
- dans un secteur B compris entre 90° et 133° et dans un rayon de 500 m à partir du pylône, l'altitude maximum des obstacles est variable. Cette altitude est d'autant plus basse que l'on s'éloigne du pylône : elle décroît régulièrement de 155 m (au pylône) jusqu'à 135 m (à 500 m du pylône)
- dans un secteur C compris entre 133° et 270° et dans un rayon de 500 m à partir du pylône, l'altitude maximum des obstacles est variable. Cette altitude est d'autant plus basse que l'on s'éloigne du pylône : elle décroît régulièrement de 164 m (au pylône) jusqu'à 143 m (à 500 m du pylône)
- le secteur D ne concerne pas la commune Crouy ;

Cette servitude a été instituée par décret du 12 juillet 1976 (PT2).

### 2-4 Voie Express (EL 11)

L'interdiction d'accès grève les propriétés limitrophes des routes et déviations d'agglomérations classées voies express.

2-4 a - Le décret du 16 mars 1977 a conféré le caractère de route express nationale à la route nationale 2 (1ère et 2e tranche de la déviation de Soissons) comprise entre le point kilométrique 25,570 de cette route au Sud-Ouest de Soissons et la déviation de Crouy.

2-4 b - Le décret du 23 janvier 1997 a déclaré d'utilité publique les travaux d'aménagement à 2 fois 2 voies de la section de la route nationale 2 comprise entre Soissons et Laon et a conféré le caractère de route express à cette section du P.R. 31,990 au P.R. 57,125.

Cette D.U.P. a emportée modification du P.O.S de votre commune.

.../...

## 2-5 Voie ferrée (T1)

Il s'agit de la zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer, voir fiche T1 "Voies ferrées" complétée par une notice technique .

Votre commune est concernée par la ligne de Paris à Laon.

La S.N.C.F. désire être consultée pour les permis de construire ou de lotir sollicités sur les terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire en application du Code de l'Urbanisme articles R.421.15 et R.315.18.

## **C) PROJET D'INTERET GENERAL**

Le P.O.S. ne devra pas empêcher la réalisation du projet ou par ses dispositions en compromettre sa mise en oeuvre.

### **Liaison à grand gabarit Seine-Est**

Le projet d'aménagement à grand gabarit de la rivière Aisne dit "Liaison Seine-Est" entre Compiègne et Reims a été pris en considération suivant la Décision Ministérielle du 18 mai 1973.

Ce projet figure au schéma directeur des voies navigables approuvé par décret du 17 avril 1985.

Je vous demande de vous rapprocher des services de la navigation de la Seine qui se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous les renseignements que vous jugeriez utiles en ce domaine.

### **Aménagement de la R.N. 2**

Les travaux d'aménagement à 2 fois 2 voies de la section de la route nationale 2 comprise entre Soissons et Laon ont été déclarés d'utilité publique par décret du 23 janvier 1997, celui-ci a conféré le caractère de route express à cette section du P.R. 31,990 au P.R. 57,125.

.../...

## D) CONTRAINTES DIVERSES

Il s'agit de servitudes ou obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, annexée à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme, mais qui doivent néanmoins être reprises dans votre P.O.S..

### 1 - Zones à risques

Par arrêté préfectoral du 27 juillet 1995, j'ai approuvé le dossier départemental des risques majeurs. Je vous signale que votre commune y est recensée au titre des communes à risque connu : risque transport de matières dangereuses et risque inondation.

Les zones sinistrées, lors des dernières catastrophes naturelles, devront être cartographiées et reportées sur le plan de zonage et apparaître dans le règlement ainsi que dans le rapport de présentation de votre P.O.S.

L'Aisne est une rivière, située à proximité de votre commune, sujette à des crues pouvant occasionner des inondations ainsi que cela a été le cas en décembre 1993 et en janvier 1995.

Concernant le risque inondation, je vous rappelle que votre commune appartient au Bassin Seine-Normandie :

Le S.D.A.G.E. du Bassin Seine-Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé le 20 septembre 1996, par arrêté du Préfet de la Région Ile-de-France, coordonnateur du Bassin, fixe deux orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- orientation 1 : Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages.
- orientation 2 : Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, l'ensemble des décisions administratives devront prendre en compte ces orientations.

L'Atlas des Plus Hautes Eaux Connues établi dans le cadre du SDAGE par la DIREN Ile de France et l'Agence de l'Eau pourra utilement être consulté pour l'élaboration de la cartographie des zones inondables.

.../...

## 2 - Activités industrielles

### 2-1 - Activités relevant du régime de l'Autorisation :

Les services de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement m'indiquent qu'au titre des activités industrielles soumises au régime de l'autorisation de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- la Compagnie Internationale du Chauffage (C.I.C.H.) ;
- la Société PECQUET TESSON ;
- la Champignonnière de la Perrière ;
- les Etablissements PARE. P r - É

Les services de la D.R.I.R.E. sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire concernant ces activités.

### 2-2 - Activités relevant du régime de la Déclaration :

- la Société PECQUET TESSON, pour deux dépôts d'oxygène liquide ;

Cette société, située 12, rue de la Gare, a fait l'objet d'une déclaration en 1977 (récépissé n° 2192 du 7 janvier 1977) qui mentionne la rubrique 328 bis de la nomenclature des Installations Classées applicables pour ce type d'activités.

- la Société Aluminium Alcan de France, pour un dépôt de gaz combustibles liquéfiés ;

Cette société, située Chemin de Saint-Paul, a fait l'objet d'une déclaration en 1989 (récépissé n° 7591 du 2 janvier 1989) qui mentionne la rubrique 211 B 1° b de la nomenclature).

- la Société Auto-Pièces, pour l'exploitation de stockage et de distribution de liquides inflammables ;

Cette société, située rue du Stade, au Lotissement des Quarante Esseims, a fait l'objet d'une déclaration en 1991 (récépissé n° 7471 du 4 octobre 1991) qui mentionne les rubriques n° 253 B, 261 bis B et 261 bis C de la nomenclature.

.../...

- la S.A.R.L. CHAUFF'AZUR, pour l'installation de stockage de carburant et de combustible liquide ;

Cette société, située 6, rue du Président Coty, a fait l'objet d'une déclaration en 1992 (récépissé n° 7 968 du 6 novembre 1992) qui mentionne la rubrique n° 253 C et 261 bis C de la nomenclature.

- la S.A. TOUBRIC, pour l'exploitation de stockage et de distribution de liquides inflammables dans l'enceinte du magasin de vente à l'enseigne Bricomarché ;

Cette société, située rue du Stade, a fait l'objet d'une déclaration en 1996 (récépissé n° 9011 du 20 mars 1996) qui mentionne les rubriques n° 253 et 1434 1° b) de la nomenclature.

- la G.A.E.C. DELALIEU, exploitant un élevage bovin allaitant ;

La ferme du Meunier Noir, située au lieudit « La Montagne Neuve », a fait l'objet d'une déclaration en 1996 (récépissé n° 9220 du 30 octobre 1996) qui mentionne la rubrique 2101 3° de la nomenclature.

- M. Guy BERTIN, exploitant un élevage bovin laitier ;

Cet élevage situé 10, rue Carnot au lieudit « Les Quarante Esseims », a fait l'objet d'une déclaration en 1996 (récépissé n° 8111 du 30 octobre 1996) qui mentionne la rubrique 2101 2° b) de la nomenclature.

L'ensemble des installations ci-dessus peuvent donner lieu à des périmètres d'éloignement.

Les services de la D.R.I.R.E. sont à votre disposition pour vous indiquer précisément les distances à respecter.

Pour mémoire, je vous rappelle que les arrêtés et les récépissés de déclaration vous ont déjà été transmis par mes services.

**J'attire votre attention sur le fait que des distances d'isolement induites par la présence de ces différentes activités industrielles doivent être prises en compte à la fois dans le P.O.S. et lors de l'instruction des autorisations du droit des sols.**

### **3 - Protection des captages en eau potable**

Je vous informe que le captage d'eau potable, situé au lieu dit "Les Rochettes", a fait l'objet d'un rapport hydrogéologique le 14 avril 1993. Les périmètres de protection définis par l'hydrogéologue devront se traduire par un zonage approprié.

#### **4 - Cimetières**

Je vous rappelle l'existence sur votre commune du Cimetière National Français, géré par la Direction Interdépartementale de Haute Normandie et de Picardie des Anciens Combattants et victimes de guerre à Rouen

Conformément, aux dispositions des articles R. 111.14-2 et R. 111-21 (R. 421-38-19) du Code de l'Urbanisme (ainsi que l'article L 361-4 du Code des Communes), je vous demande de veiller à la protection des abords des cimetières militaires et des monuments commémoratifs en protégeant leur environnement ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

#### **5 - Prise en compte des nuisances phoniques**

L'arrêté préfectoral du 29 décembre 1979 pris en application de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur aux abords du tracé des voies de transports terrestres a classé la R.N. 2 comme axe bruyant de type I.

Comme je vous l'ai précisé (page 4) un nouveau classement des infrastructures est en cours. En l'attente des résultats de celui-ci, que je ne manquerai pas de porter à votre connaissance, je vous demande de conserver les dispositions prévues par l'arrêté du 29 décembre 1979.

#### **6 - Circulation routière**

Route à grande circulation

Par décret en date du 13 décembre 1952, la route nationale n° 2 et la route départementale n° 1 ont été classées "route à grande circulation", il serait souhaitable que la servitude non aedificandi prévue à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme soit appliquée dans les zones naturelles.

Il devra aussi être tenu compte du fait que les accès à cette voie sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable.

#### **7 - Inconstructibilité aux entrées de villes**

Par courrier en date du 19 août 1996 (copie ci-jointe) le Directeur Départemental de l'Équipement vous faisait part de l'application, à partir du 1er janvier 1997, de bandes "inconstructibles" d'une largeur de 75 m de part et d'autre de la R.N 2 et de la R.D. 1, et ceci hors des espaces urbanisés (les zones NC, ND et NAIa en bordure de la R.D. 1).

Il ne s'agit toutefois pas de maintenir ces dispositions, mais d'inciter à développer la qualité "aux entrées de villes". Ainsi cette inconstructibilité peut être remise en cause notamment lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols, si une étude spécifique telle que définie par la circulaire 96-32 du 13 mai 1996 prenant en compte notamment les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, définit pour ces espaces un véritable projet urbain.

## **8 - Aménagement de la R.D. 1**

La commune de Crouy est concernée par l'aménagement de la R.D. 1. Pour de plus amples informations sur cet aménagement, je vous invite à contacter les services du Conseil Général.

## **9 - Projet de lignes électriques**

Electricité de France - Services et Ingénierie du Nord-Ouest me signale que le Schéma Directeur d'évolution des réseaux haute et très haute tension du département de l'Aisne à horizon 2010 est actuellement en cours de révision.

## **10 - Passage à niveau**

La S.N.C.F. souligne les contraintes engendrées par le passage à niveau n° 61 de la ligne de La Plaine à Hirson tant pour les usagers de la route que pour les circulations ferroviaires.

En effet, comme le souligne la circulaire d'application de l'arrêté du 18 mars 1991 de M. le Ministre de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer, tout passage à niveau quel que soit son équipement demeure une source de contraintes.

En conséquence, il serait souhaitable que la faisabilité de la suppression de ce passage à niveau soit étudiée en concertation avec la commune de Crouy, le Département de l'Aisne et la S.N.C.F. afin de permettre la réservation au P.O.S. des emprises nécessaires.

## **11 - Repères géodésiques**

L'Institut Géographique National rappelle l'obligation de préserver les points géodésiques existant sur le territoire de votre commune.

Vous pouvez contacter la subdivision de l'Équipement de Soissons pour obtenir des précisions sur ces points.

## **-II- ELEMENTS D'INFORMATION UTILES A L'ELABORATION DU P.O.S.**

Il s'agit de recommandations et d'observations que les services consultés jugent nécessaires de vous communiquer ou de demandes particulières de leur part.

### **A/ POPULATION - HABITAT - ACTIVITE**

#### **1° Démographie :**

Population totale en 1982 : 2 960 habitants  
1990 : 2 819 habitants

Variation absolue (1982-1990) : - 141 habitants  
Variation relative (1982-1990) : - 4,76 %

#### **2° Habitat Logement**

##### **- Statistiques I.N.S.E.E.**

Résidences principales en 1982 : 1 017  
1990 : 1 026

Résidences secondaires 1990 : 13  
Logements vacants 1990 : 39  
Nombre total de logements en 1990 : 1 078

La commune de Crouy a connu une faible croissance démographique sur la période 1968-1975 avec un taux de variation annuel de 0,13 %. Celui-ci est devenu négatif, avec un taux de - 0,46 % sur la période 1975-1982 et de - 0,61 % pour la période 1982-1990.

Le taux de variation dû au mouvement naturel, est passé pour les mêmes périodes de 0,79 % (68-75) pour descendre à 0,52 % (75-82) et 0,25 % (82-90).

Le taux dû au solde migratoire passe respectivement de - 0,66 % (68-75) à - 0,99 % (75-82) et revient à - 0,85 % (82-90) .

Le parc de logements a progressé de 0,79 % par an entre 1975-1982 et de 0,06 % entre 1982-1990. Les logements vacants représentent 3,62 % du parc de logements de 1990 et celui des résidences secondaires 1,21 %.

.../...

### 2-1 Parc locatif social

Le parc locatif social est de 187 logements, dont 1 en individuel et 186 en collectif. Le rapport des logements locatifs sociaux de la commune représente 18,2 % des résidences principales (1 026) au 1er janvier 1995 (Enquête DRE/HLM). Le taux de vacance est de 0,5 % et celui de la mobilité de 8,6 %.

### 2-2 Urbanisme Opérationnel

Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) a été institué par délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 1991 pour les zones U et NA du P.O.S. approuvé le 7 juin 1990.

Dans le cas où la révision approuvée le 11 décembre 1992 aurait eu pour effet d'étendre les zones U et NA sur de nouvelles parcelles, il conviendrait de prendre une nouvelle délibération pour que le Droit de Préemption Urbain soit aussi applicable sur ces terrains (ci-joint copie du courrier du Directeur départemental de l'Équipement en date du 25 octobre 1995).

### 2-3 Politique contractuelle

La commune est couverte par un Programme Local de l'Habitat aux normes de la Loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.). Celui-ci a été élaboré par les Cabinets SQUARE et Espace Plus pour la Communauté des Communes du Soissonnais et a reçu un avis favorable du Conseil Départemental de l'Habitat du 7 juillet 1994. Il a été adopté par la communauté de communes du Soissonnais le 12 octobre 1994.

En application de l'article 10 de la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme est modifié : "Les P.O.S. prennent en considération les dispositions des Programmes Locaux de l'Habitat lorsqu'ils existent".

Je vous rappelle que votre commune était incluse dans le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) du Soissonnais, dont le maître d'ouvrage était la communauté des communes du Soissonnais et le maître d'oeuvre l'Office public d'aménagement et de construction de Soissons (O.D.E.S.).

La phase d'animation et de suivi de cette O.P.A.H. s'est achevée le 31 décembre 1997.

## 2-4 - Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées a été élaboré conformément à la loi du 31 mai 1990 (dite loi BESSON) visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

Ce plan a été signé le 25 juin 1991 par M. GIROD, Président du Conseil Général, et M. le Préfet. Il définit les objectifs prioritaires en la matière et les moyens de les mettre en oeuvre.

Ce premier plan a fait l'objet d'une évaluation par le CREPAH en 1995.

Le second plan signé le 1er juillet 1996, applicable depuis cette date, définit les nouveaux objectifs pour résoudre les difficultés de logement des personnes défavorisées par :

- l'insertion sociale
- l'accès et le maintien dans un logement par la solvabilisation,
- l'accès et le maintien dans un logement indépendant et décent,
- l'amélioration des connaissances, du suivi des besoins des ménages et des conditions de satisfaction de leur demande.

J'attire votre attention sur le fait qu'une politique efficace, en faveur du logement des défavorisés du département, doit s'appuyer sur une mobilisation et une coordination à l'échelon local, des interventions des différents partenaires concernés qui se réunissent en commission dans chaque arrondissement.

### 3° Activités :

La commune de Crouy appartient à la Communauté de Communes du Soissonnais dont les compétences obligatoires sont les suivantes :

- concernant l'aménagement de l'espace : élaboration du programme d'habitat

concernant le développement économique : création, équipement, promotion et gestion de zones d'activités sur le territoire de la communauté, déclarées d'intérêt communautaire et notamment la 3<sup>e</sup> tranche d'activités située sur le territoire de Villeneuve Saint-Germain.

Dans ce cadre, il me paraît nécessaire qu'une réflexion soit engagée sur l'importance des surfaces disponibles en zones d'activités ; préalablement à toute définition de zones.

.../...

## **B/ ENVIRONNEMENT**

Une analyse de l'environnement naturel et bâti devrait permettre d'utiliser au mieux les atouts de la commune, afin d'en favoriser un développement harmonieux respectant les sites et paysages, les milieux naturels et le cadre de vie.

Le rapport de présentation du P.O.S. doit contenir une analyse précise et détaillée tant de l'état initial de l'environnement que des orientations retenues pour sa sauvegarde.

### **1° Zones naturelles**

La Direction Régionale de l'Environnement signale que le territoire de la commune de Crouy est couvert par :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) concernant la zone "les Coteaux de la Pierre Frite à la Perrière" sur le territoire communal de Crouy - fiche 0194 jointe en annexe.

Je vous joins également la fiche concernant le site classé du Rocher de la « Pierre Frite ».

### **2° Qualité des eaux**

#### **- Schéma halieutique :**

Je vous rappelle mon arrêté du 1er septembre 1992, approuvant le schéma des vocations piscicoles et halieutiques du département de l'Aisne.

Les services de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous les renseignements que vous jugeriez utiles en ce domaine.

La rivière La Jocienne, grossie par le ru de la Perrière au nord de la commune, traverse la commune. Il s'agit de cours d'eau de deuxième catégorie piscicole.

#### **- S.D.A.G.E. :**

La carte d'objectifs de qualité du département de la Jocienne figurant dans le S.D.A.G.E. Seine-Normandie assigne à la Jocienne l'objectif de qualité de niveau 1 B (bonne).

La qualité générale des eaux de ce cours d'eau est, actuellement, à améliorer (voir annexe : grille de qualité des cours d'eau).

Il convient donc qu'à travers le P.O.S. toutes les précautions soient prises pour que les cours d'eau soient mis à l'abri de tout rejet polluant, chronique ou accidentel, qu'il soit d'origine industrielle, agricole ou domestique (y compris exutoires d'eaux pluviales, par exemple à des lotissements ou infrastructures).

.../...

### **3° Sites archéologiques**

Je vous adresse la liste des sites archéologiques, répertoriés sur votre commune par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Picardie - Service Régional de l'archéologie, pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Les informations concernant les sites archéologiques recensés sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures.

Compte-tenu de la vulnérabilité de votre commune, je souhaite qu'un diagnostic archéologique soit engagé préalablement à la réservation de zones susceptibles d'être loties pour de l'habitat ou des activités.

Je vous rappelle que l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme disposant que : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques" est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire de votre commune.

Le demandeur éventuel d'une autorisation d'urbanisme est donc invité à prendre contact le plus en amont possible avec la DRAC (Service Régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy 80000 Amiens, tél. 03.22.97.33.30) qui le conseillera quant aux éventuelles contraintes archéologiques.

### **4° Chemin de Randonnée**

Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.) a été approuvé par le Conseil Général le 22 novembre 1994.

Je vous fais parvenir, ci-joint, les listes des chemins ruraux sur le territoire de votre commune.

### **5° Domaine ferroviaire**

La S.N.C.F. demande d'appliquer un zonage spécifique aux terrains du domaine ferroviaire pour lequel le règlement pourrait comporter des dispositions analogues à celles retenues dans certains P.O.S. (exemple de règlement pour la zone UY dont la copie est jointe).

Toutefois, il devra être tenu compte de la circulaire ministérielle n° 90.20 du 5 mars 1990 précisant les principes applicables au classement des emprises de la S.N.C.F. dans les P.O.S.

## **6° Câble T.R.N.**

France Télécom signale la présence d'un câble TRN posé en conduite multiple et de câbles posés en pleine terre

## **7° Travaux à proximité de certains ouvrages**

Le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution indique dans son article 1er les différents types d'ouvrage concernés. Toutefois l'article 2 exclut du champ d'application les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de défense nationale.

Les différents exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements et les déclarations d'intention de commencement de travaux. A cette fin, un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Sur ce plan figure la zone d'implantation de l'ouvrage.

L'arrêté du 16 novembre 1994 est pris en application des articles 3, 4, 7 et 8 du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 susvisé.

## **8° Effacement des réseaux**

Télédiffusion de France souhaite que tous les nouveaux lotissements soient équipés de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Ce vœu répond au souci d'esthétique des concepteurs, garantit la bonne qualité des réceptions et prépare l'accès collectif aux transmissions par satellites.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1998, les télécommunications sont ouvertes à la concurrence conformément à la loi de réglementation des télécommunications du 26 juillet 1996.

Le législateur a incité les opérateurs à rechercher, dans toute la mesure du possible un partage de leurs installations.

En terrain privé, la présence de câbles souterrains nécessite en général une servitude non aedificandi de 1,50 m de part et d'autre de l'axe du câble lorsqu'il est posé. Toute précision sur leur implantation peut être fournie par les différents utilisateurs.

Je ne manquerai pas de vous notifier tout renseignement nouveau susceptible d'apparaître au cours de l'étude de cette révision.

Pour le Préfet,  
par délégation  
Le Directeur Départemental de l'Équipement



Y. TUAL

# P.D.I.P.R.

## PLAN DEPARTEMENTAL D'ITINERAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNEES DE L' AISNE

### LEGENDE

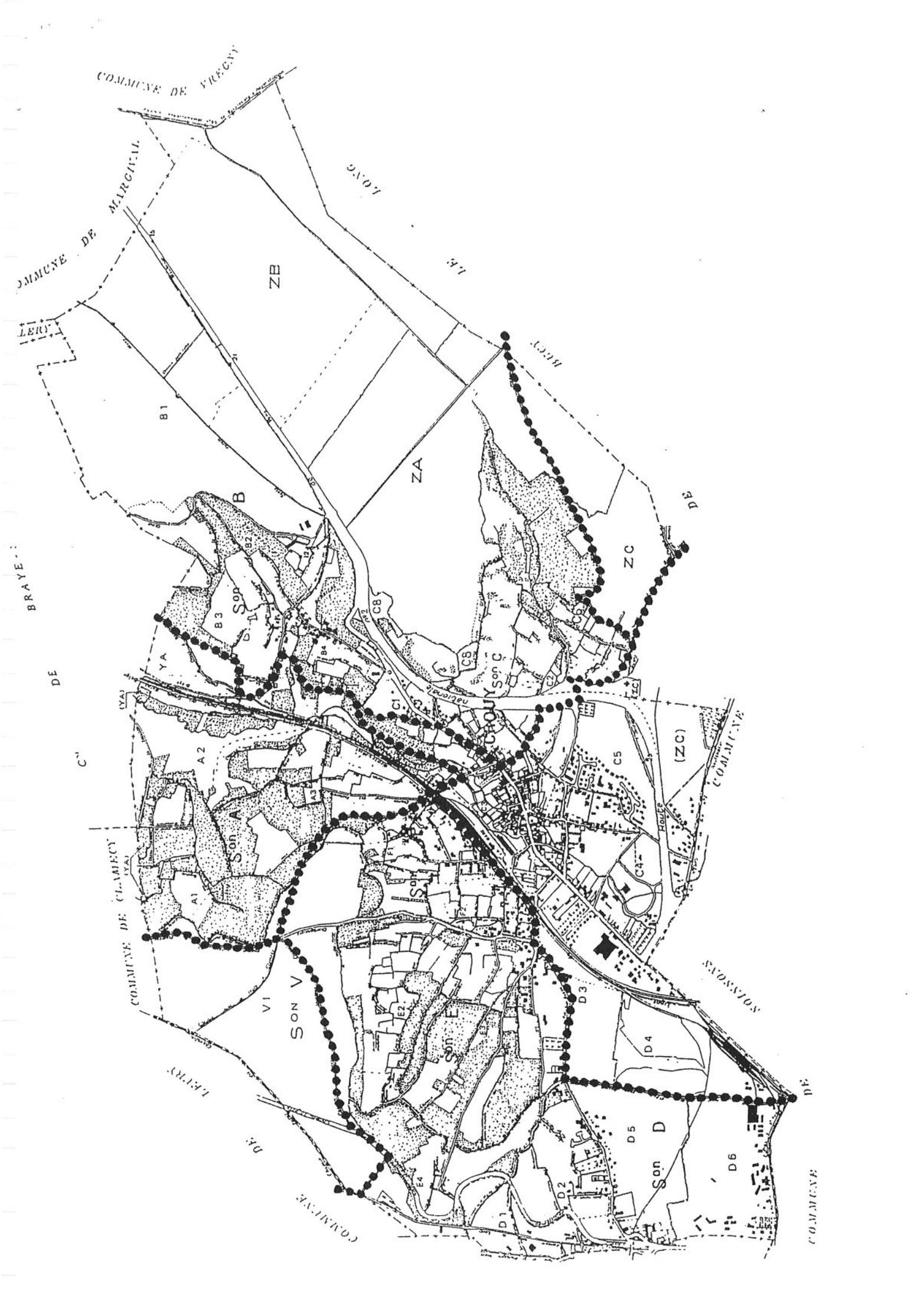
- • • • Chemins retenus pour l'inscription au P.D.I.P.R.
- Sentiers de Grande Randonnée (G.R.)

## COMMUNE de CROUY

(Délibération du Conseil Municipal, le

19..)

- CHEMIN RURAL DE SOISSONS A VREGNY
- CHEMIN RURAL DE SOISSONS A VREGNY
- CHEMIN RURAL dit DE CLAMECY [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- CHEMIN RURAL DU BOUQUET [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- CHEMIN RURAL DE SOISSONS A CLAMECY [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- CHEMIN RURAL DE SAINT-PAUL AU PRESOIR CHEVALIER [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- SENTE RURALE dite DE LA COTTE FRITE (pour partie) [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- CHEMIN RURAL DES VILLOTS [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- CHEMIN RURAL dit DES AUNOIS [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- SENTE RURALE DES CLOS [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- CHEMIN RURAL DE SOUS LA PERRIERE (pour partie) [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- CHEMIN RURAL DE CROUY A MARGIVAL (pour partie) [En projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)]
- CHEMIN RURAL dit DES HAUTINS
- RUELLE RURALE dite DES MONTS
- SENTE RURALE dite DE LA RUELLE DES MONTS
- CHEMIN RURAL dit ANCIEN CHEMIN DE CROUY A MARGIVAL (pour partie)



COM-MUNE DE YRGEVY

COM-MUNE DE MERCHAILL

BRAYE DE

DE

C1

COM-MUNE DE CLAMECY

COM-MUNE DE LERY

LEIGNY

DE

COM-MUNE

SOLOGNE

DE

COM-MUNE

B1

YA

B3

B2

B4

B

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F

SON G

SON H

SON I

SON J

SON K

SON L

SON M

SON N

SON O

SON P

VA1

A1

A2

A3

A

SON A

SON B

SON C

SON D

SON E

SON F



Liberté · Égalité · Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE DE L' AISNE

## ARRETE

Affaire suivie par : MTF/FD n° 200100034

Téléphone :

Service : S.U.H./U.E.E.

Prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention  
du Risque Inondation (P.P.R.I.)  
sur les 73 communes de la Vallée de l'Aisne  
entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt

---

Le Préfet de l'Aisne,  
chevalier de l'Ordre national du mérite,

---

VU la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles ;

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et notamment son article 16 ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles ;

**Considérant** que la loi du 22 juillet 1987 précitée prévoit que tout citoyen a droit à l'information sur les risques auxquels il est soumis ainsi que les moyens de s'en protéger et qu'il appartient à l'Etat d'élaborer et de mettre en œuvre les Plans de Prévention des Risques naturels ;

**Considérant** que la rivière Aisne et ses affluents la Crise et la Vesle sont à l'origine d'inondations fréquentes qui peuvent s'avérer redoutables et qu'il convient de délimiter les terrains sur lesquels l'occupation ou l'utilisation du sol doit être réglementée du fait de leur exposition au risque naturel d'inondation ;

**SUR** proposition de M. le Directeur Départemental de l'Équipement ;

.../...



Direction Départementale de l'Équipement  
50, boulevard de Lyon - 02011 Laon cedex  
Téléphone 03 23 24 64 00 - Télécopie 03 23 24 64 01  
D D E . A i s n e @ e q u i p e m e n t . g o u v . f r

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'établissement d'un Plan de Prévention du Risque Inondation est prescrit sur les territoires des communes de Acy, Aguilcourt, Ambleny, Augy, Beaurieux, Belleu, Berny-Rivière, Berry-au-Bac, Billy-sur-Aisne, Bourg-et-Comin, Braine, Brenelle, Bucy-le-Long, Celles-sur-Aisne, Chassemy, Chaudardes, Chavonne, Chivres-Val, Ciry-Salsogne, Concevrex, Condé-sur-Aisne, Condé-sur-Suippe, Courcelles-sur-Vesles, Courmelles, Crouy, Cuffies, Cuiry-les-Chaudardes, Cuissy-et-Geny, Cys-la-Commune, Dhuizel, Evergnicourt, Fontenoy, Gernicourt, Guignicourt, Jumigny, Juvincourt-et-Damary, Limé, Maizy, Menneville, Mercin-et-Vaux, Missy-sur-Aisne, Montigny-Lengrain, Neufchâtel-sur-Aisne, Oeuilly, Osly-Courtil, Paars, Pargnan, Pasly, Pernant, Pignicourt, Pommiers, Pont-Arcy, Pontavert, Presles-et-Boves, Ressons-le-Long, Revillon, Roucy, Saint-Bandry, Saint-Mard, Sermoise, Soissons, Soupir, Vailly-sur-Aisne, Variscourt, Vasseny, Vauxbuin, Vauxtin, Venizel, Vic-sur-Aisne, Viel-Arcy, La Ville-aux-Bois-les-Pontavert, Villeneuve-Saint-Germain et Villers-en-Prayères.

**Article 2** : Le périmètre mis à l'étude est délimité sur le plan annexé au présent arrêté.

**Article 3** : La Direction Départementale de l'Equipement est chargée d'instruire et d'élaborer le plan.

**Article 4** : Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes dont le territoire est inclus dans le périmètre de l'étude.

**Article 5** : Un exemplaire de cet arrêté accompagné du plan qui lui est annexé est tenu à la disposition du public à la Préfecture, à la Direction Départementale de l'Equipement et dans les mairies desdites communes.

**Article 6** : La Secrétaire Générale de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée au Délégué à la Prévention des Risques Majeurs. Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat dans le département.

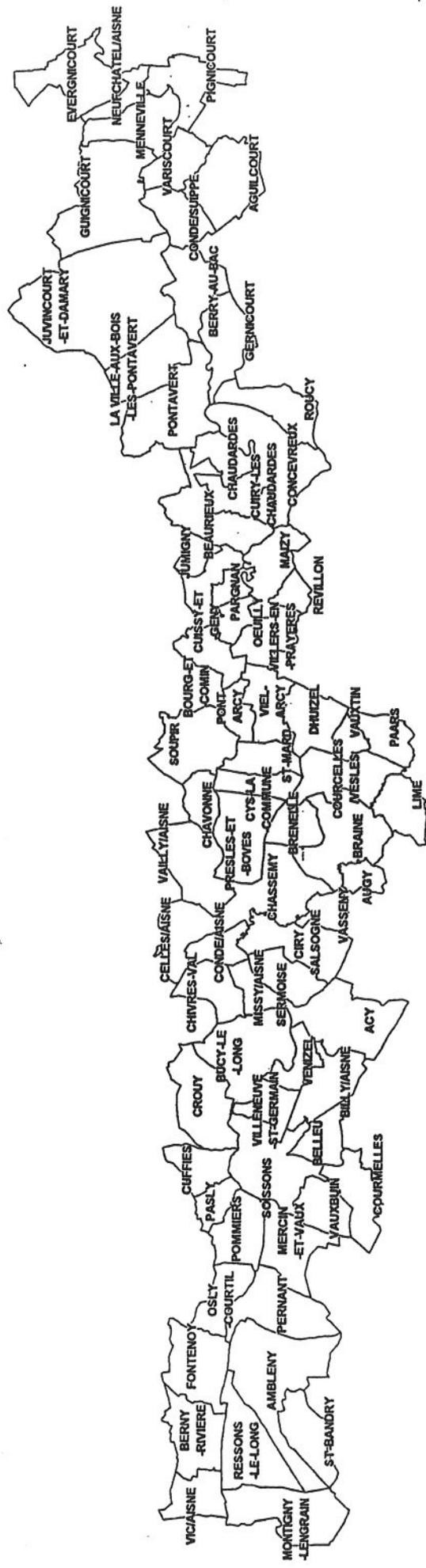
Fait à Laon, le 26 JAN 2001

**Le Préfet de l'Aisne,**



**Didier LALLEMENT**

# sur les 73 communes entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt



Cartographie : DDE SUH / ES  
 Source : DDE SUH / UEE  
 Janvier  
 Doc : PPRI-AISNE-MT  
 Copyright : BD CARTO IGN

