



Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois



La procédure

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est-à-dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit :

OÙ, QUOI et COMMENT construire ?

Le PLU actuel de la commune de Crépy-en-Valois a été approuvé par délibération du 7 décembre 2007 et a connu six procédures de modifications (2009, 2011, 2013, 2014, 2016 et 2018).

Le 12 Décembre 2018, le Conseil Municipal de Crépy-en-Valois a prescrit par délibération la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision du PLU intervient dans le but de :

- Mettre en conformité le PLU au regard des lois modifiant le code de l'urbanisme
- Mettre en cohérence le PLU avec les documents supra-communaux (SCOT Pays de Valois)
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée
- Préserver les activités existantes qui font la richesse du territoire
- Valoriser et protéger le patrimoine bâti et paysager
- Intégrer les projets en cours (pôle gare, pôle santé, centre culturel)

Les grandes étapes

Elaboration du **diagnostic** et **débat** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Elaboration du **diagnostic** et des **pièces réglementaires**

Arrêt du projet de PLU – Décembre 2022 (estimation)

Consultation des Personnes Publiques Associées

Enquête Janvier –février 2023 (estimation)

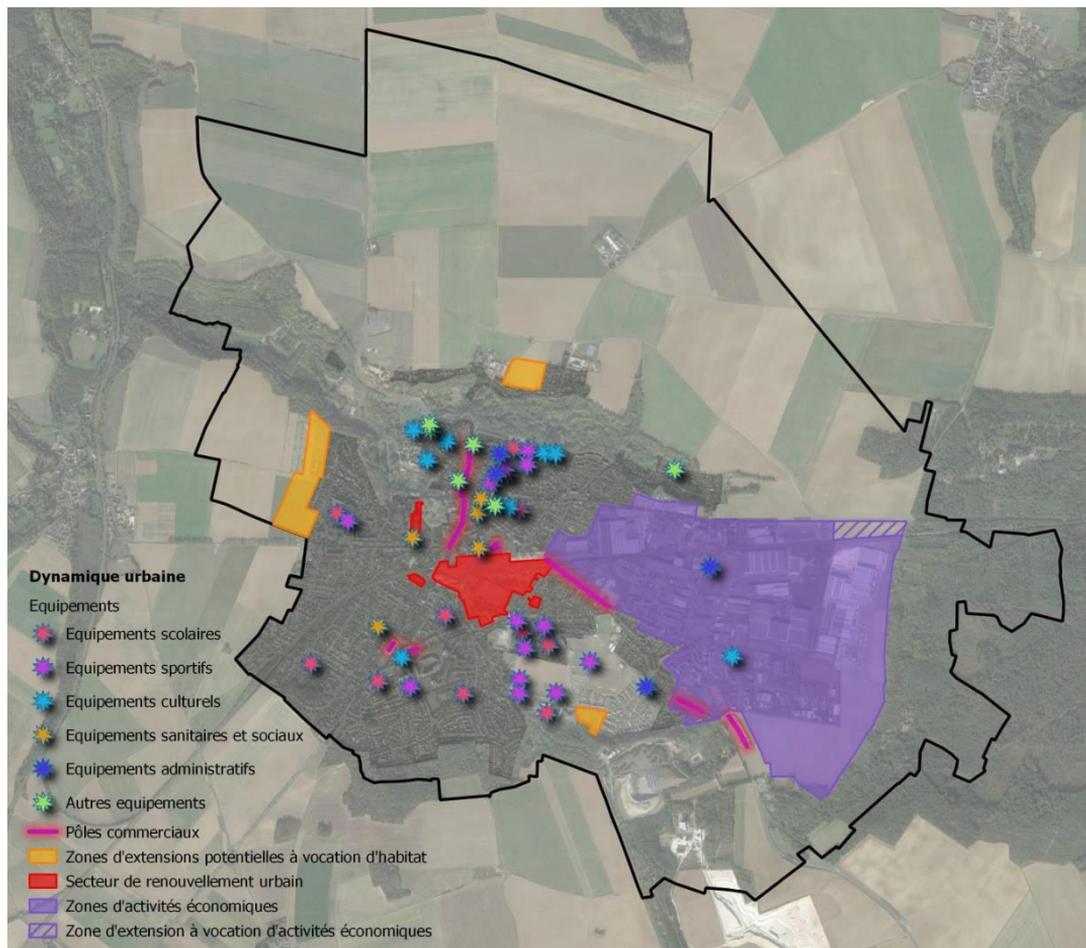
APPROBATION DU PLU – MARS 2023 (estimation)

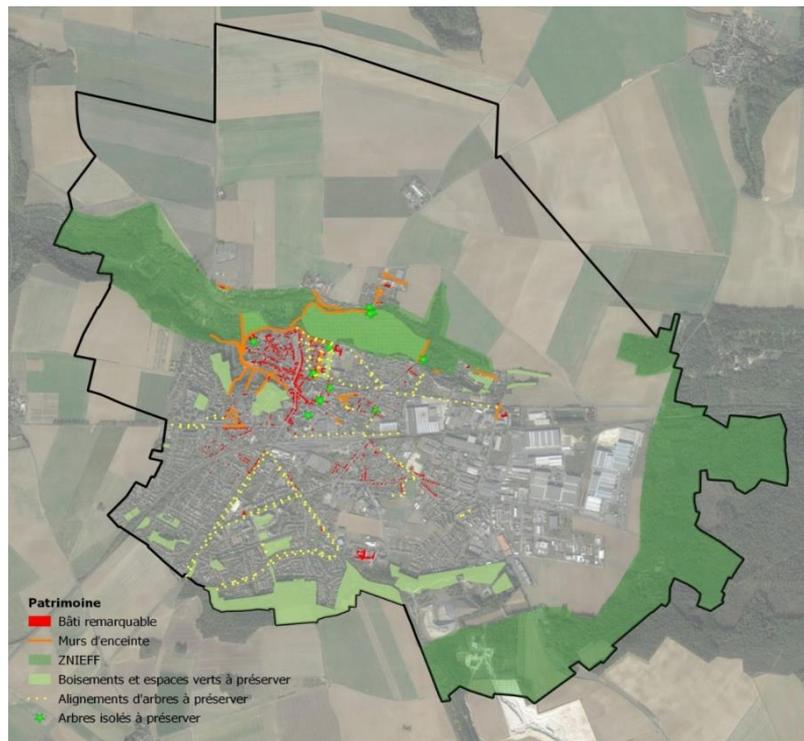




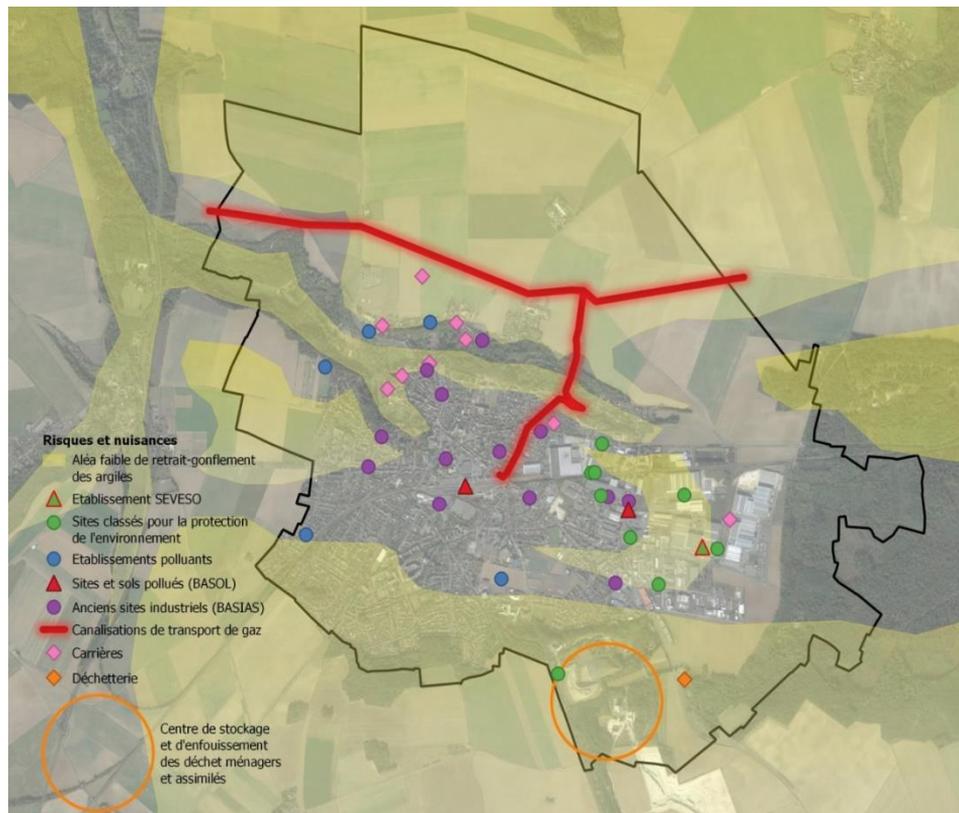
Le diagnostic est présenté dans le Rapport de Présentation. Il analyse les données démographiques, résidentielles, socio-économiques, le fonctionnement du territoire, la structure urbaine et foncières, les paysages ou encore la gestion des ressources. Ces données ont ensuite croisées afin d'en extraire les enjeux présentés ci-après.

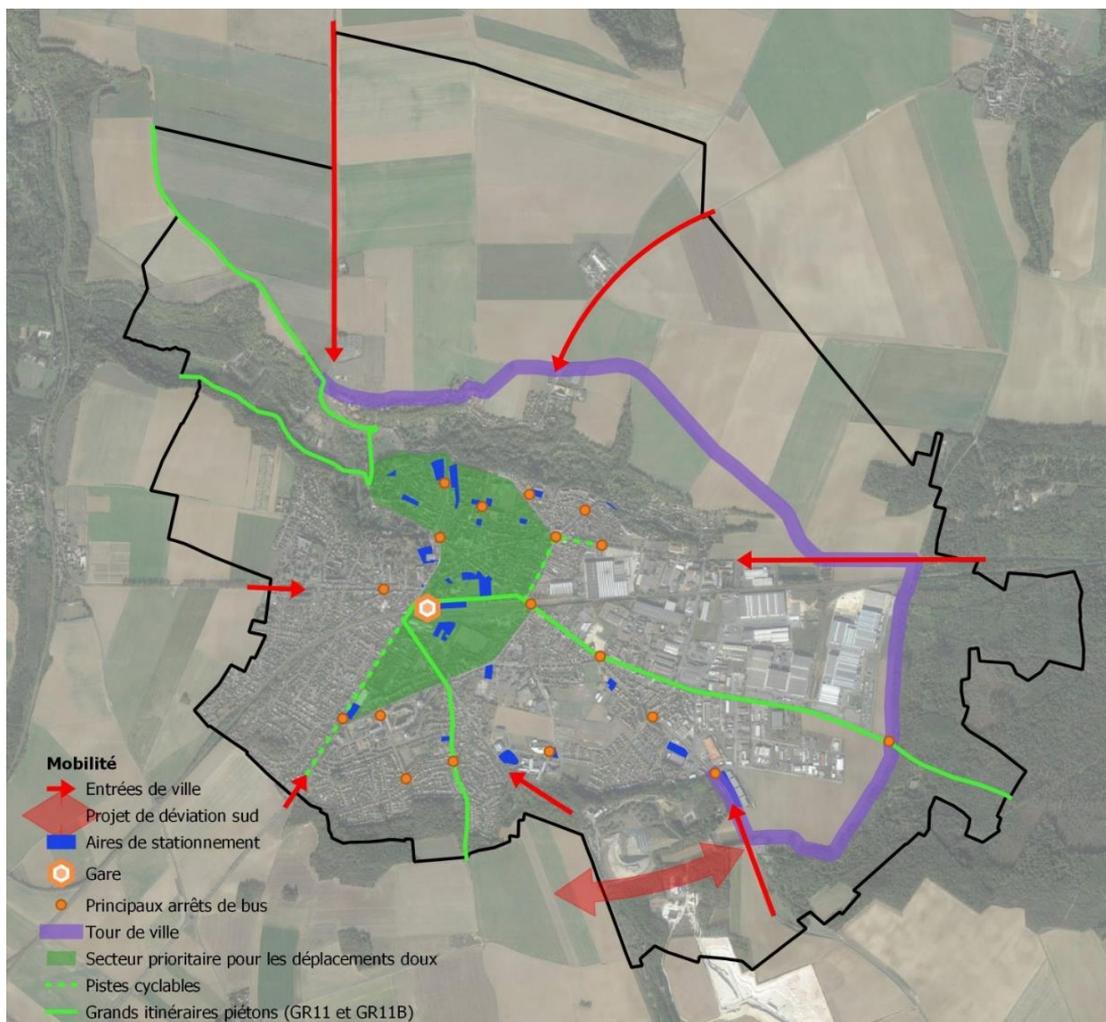
Dynamiques urbaines





Risques et Nuisances







Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** du PLU définit le projet communal à l'horizon 2035. Il a été élaboré dans son ensemble en concertation avec les élus. Le PADD est un document qui fixe le projet politique pour le territoire. Il constitue la pièce maîtresse et le cadre du futur PLU. Il prévoit notamment :

Les grandes orientations

1. Maîtriser le développement urbain

- Répartir le développement urbain de façon équilibrée entre des secteurs de renouvellement à aménager en priorité et des secteurs d'extension mesurée à échelonner.
- Intégrer la dimension environnementale en amont de tout projet.
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

2. Promouvoir l'activité économique et commerciale

- Conforter le Parc d'activités du Valois.
- Préserver et développer le commerce et le service de centre-ville.
- Développer le tertiaire.
- Soutenir la réalisation de la déviation sud de Crépy-en-Valois.
- Préserver et requalifier les 8 entrées de ville
- Insérer le projet urbain du Pôle gare dans le réseau viaire
- Améliorer le stationnement de part et d'autre de la voie ferrée.
- Développer les circulations douces.
- Faire de Crépy-en-Valois la porte d'entrée du Pays de Valois.

3. Assurer un habitat mixte et un cadre de vie qualitatif

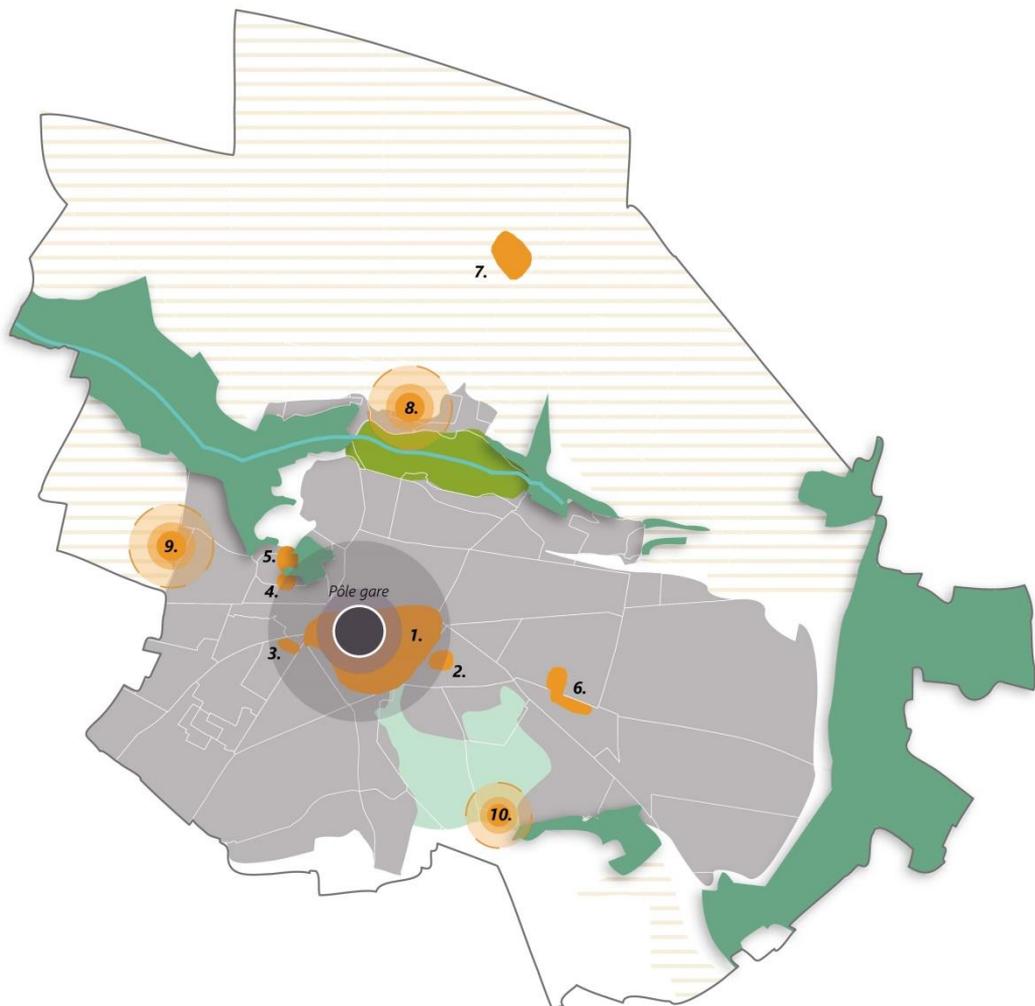
- Maintenir la part de logements sociaux à 25%.
- Développer des logements de tailles diversifiées
- Construire des logements adaptés et proposer des terrains à bâtir de tailles diversifiées.
- Préserver le paysage urbain des différents quartiers.
- Créer au sud de la voie ferrée un nouveau parc urbain dans le cadre du projet Pôle gare.
- Sur le quartier Campus : aménager des circulations douces
- Travailler à l'extension des deux « poumons verts » de la ville : Parc de Géresme et Ste-Agathe.

4. Préserver les espaces naturels et agricoles

- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue du Pays de Valois
- Préserver les espaces naturels-clés du territoire, participant à l'identité du territoire.
- Espace boisé et espaces naturels d'intérêt paysager : protéger les occupations actuelles et assurer les conditions de leur pérennité.
- Préserver les zones humides, avec une politique progressive d'acquisition des parcelles.
- Maintenir, compléter et aménager la lisière boisée et l'activité agricole.
- Limiter à l'existant les activités liées à l'exploitation des carrières de sable industriel ainsi que celles liées aux terrains désaffectés dont l'activité est l'enfouissement de déchets.

5. Développer les services

- Favoriser l'intermodalité entre les différents moyens de transport.
- Mener une concertation partenariale pour les transports en commun
- Accueillir des équipements de formation et d'enseignement secondaire et supérieur, public et/ou privé.
- Développer les principaux équipements, de proximité, d'échelle communale ou intercommunale. Il s'agira essentiellement : d'équipements de type tiers-lieu : formation, co-working, FabLab, etc. et d'un centre culturel intercommunal.



Répartir le développement de façon équilibrée entre :



Des secteurs de renouvellement à aménager en priorité

1. Pôle Gare
2. Avenue Pasteur
3. Avenue Levallois-Perret
4. Avenue de Senlis
5. Rue Saint Agathe
6. Rue du Bois de Tillet
7. Route de Pierrefonds



Des secteurs d'extension liés à l'habitat mesurée à échelonner

8. Le Clos de l'Orléans
9. Vieux chemin de Duvy
10. Rue des Erables



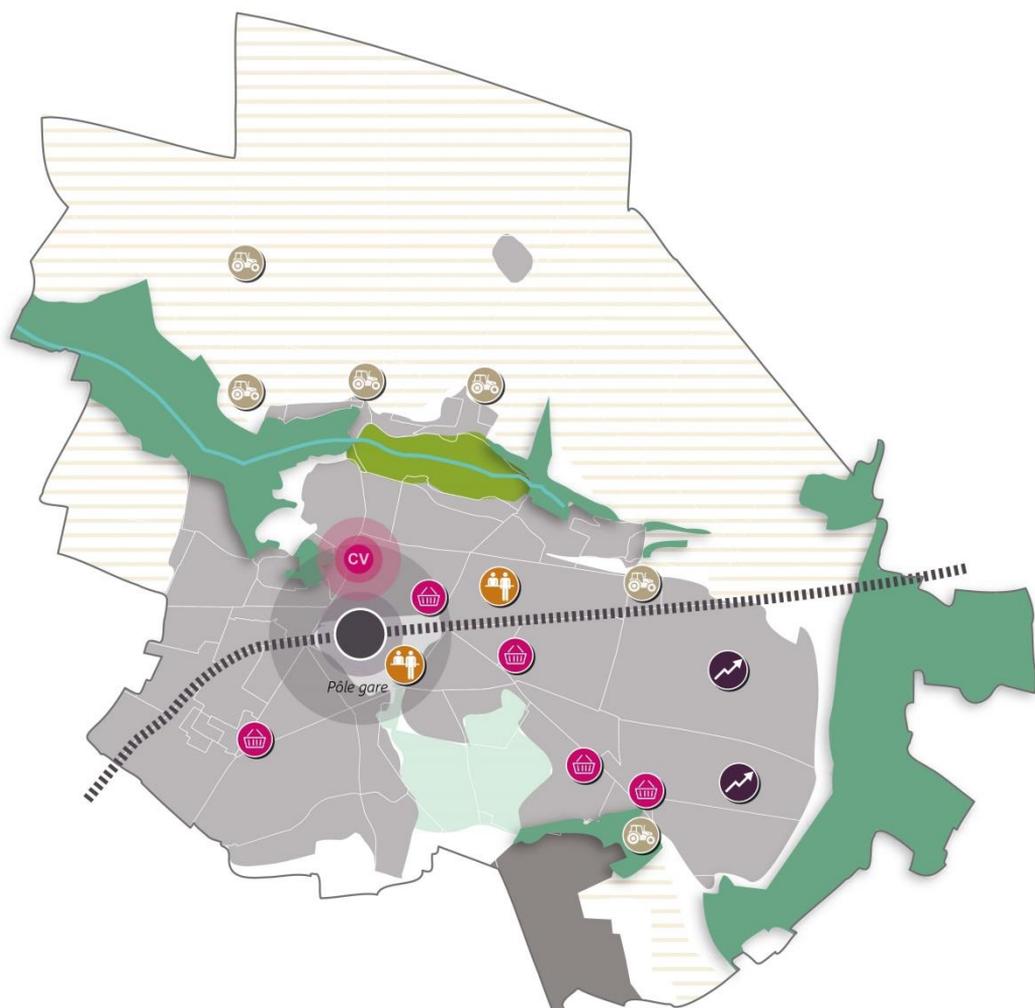
Conforter le secteur gare dans son rôle de centralité



Zone d'équipements

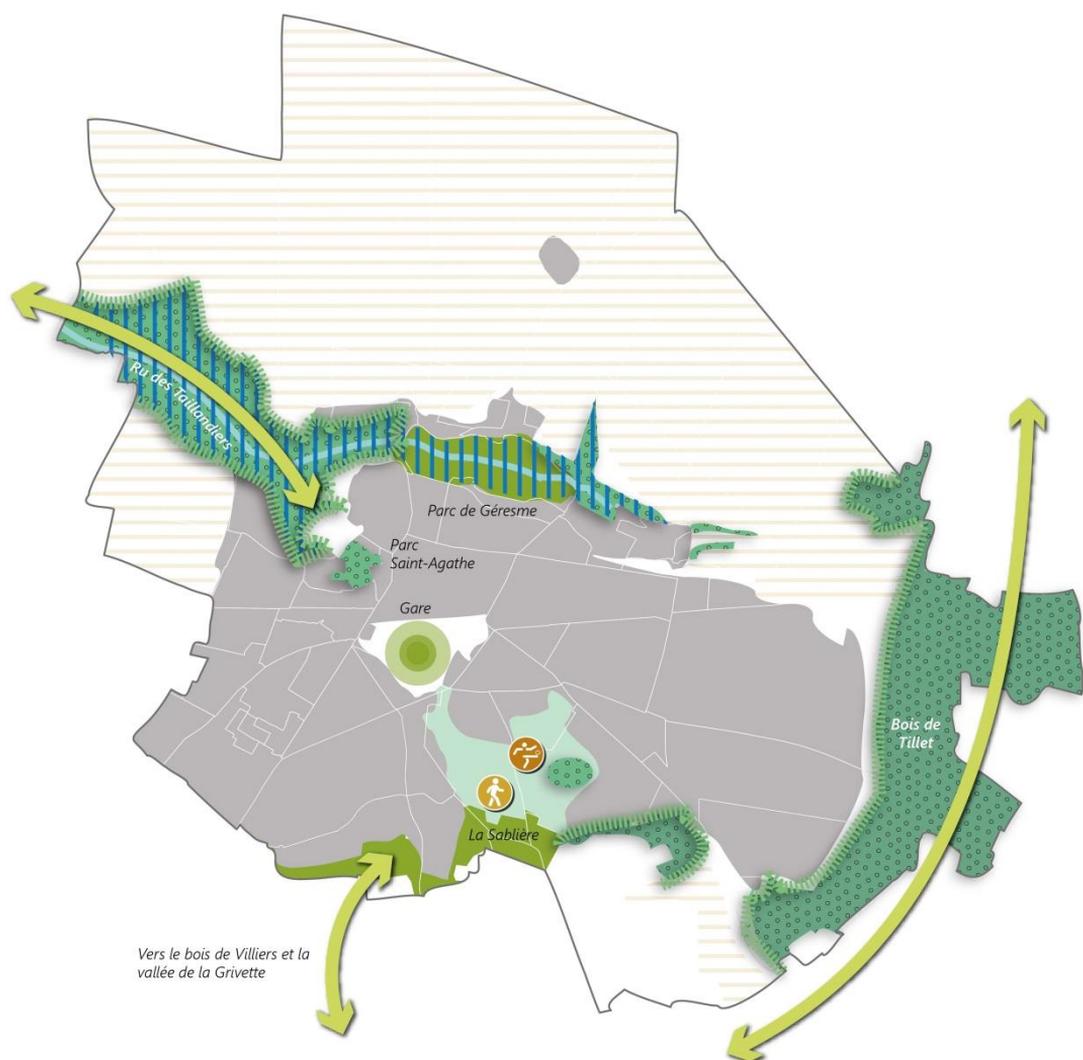


Zone agricole



-  Préserver l'identité commerciale du centre-ville
-  Conforter les pôles d'activité existants
-  Conforter le secteur gare dans son rôle de centralité
-  Conforter les commerces de proximité et polarités commerciales
-  Préserver et permettre la diversification des activités agricoles

-  Développer des activités tertiaires
-  Zone agricole
-  Zone d'équipements
-  Activité minière



 Renforcer la trame bleue et préserver les zones humides

 Préserver / Remettre en état les continuités écologiques (SCOT)

 Préserver les espaces agricoles

 Protéger et développer les boisements, en assurant les conditions de leur pérennité

 Créer une trame de parcs et espaces publics pour structurer les nouveaux quartiers

 Zone d'équipements

 Préserver et traiter qualitativement la lisière forestière

 Créer un parc urbain pour le quartier de la gare

 Renforcer et/ou développer les usages sportifs

 Circulations douces à conforter, à améliorer et/ou à créer

La **traduction règlementaire** du PADD

- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Orientations d'Aménagement et de Programmation

