



# CRÉPY *en* VALOIS

MODERNITÉ & TRADITION

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**Version modifiée  
Conseil municipal du  
7 février 2023**

**altereo**

éveilleurs d'intelligences environnementales

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Accusé de réception en préfecture  
060-216001750-20230207-DEL2023-02-09-DE  
Date de télétransmission : 09/02/2023  
Date de réception préfecture : 09/02/2023

## Sommaire

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Maîtriser le développement urbain .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Promouvoir l'activité économique et commerciale .....</b>	<b>8</b>
<b>3. Assurer un habitat mixte et un cadre de vie qualitatif .....</b>	<b>11</b>
<b>4. Préserver les espaces naturels et agricoles.....</b>	<b>12</b>
<b>5. Développer des services .....</b>	<b>14</b>

## PRÉAMBULE

Le **Projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) est un document obligatoire, institué par la loi Solidarité et renouvellement urbains (dite loi SRU) du 13 décembre 2000 et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan local d'urbanisme (PLU) qui définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Son contenu précise : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels prévisibles, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables. »

Le PADD expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

**Les objectifs de développement durable du PLU de Crépy-en-Valois sont déterminés par un souci d'affirmer sa place de « capitale du Valois » tout en préservant le cadre de vie.**

Ce document, destiné à l'ensemble des habitants, doit permettre de comprendre le devenir de la commune.

# 1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



## Développement économique et démographique

Maîtriser la croissance démographique, avec un taux de variation annuel moyen projeté à **0,8 %**, permettant à la population d'atteindre environ 17 721 habitants d'ici 2035. Soit un accroissement démographique d'environ 2 490 habitants et un besoin d'environ 1 150 logements.

## A. Développement urbain

➤ Répartir le développement urbain de façon équilibrée entre :

### 1. Des secteurs de renouvellement à aménager en priorité :

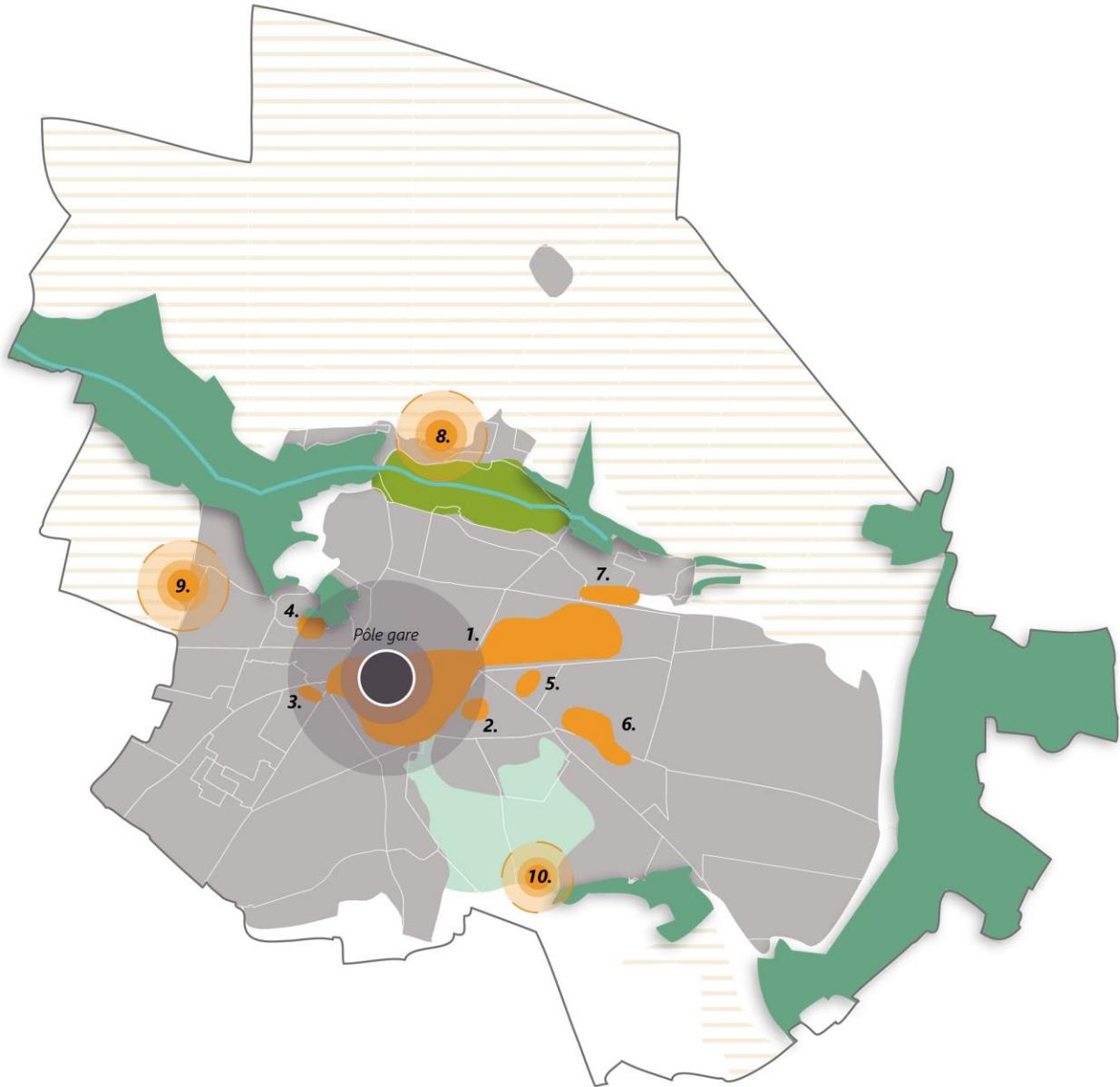
- Quartier Gare (1): Les territoires industriels et ferroviaires obsolètes du cœur de ville, au contact de la gare : reconquête urbaine et densification sur une quinzaine d'hectares, création d'un nouveau quartier qui comportera :
  - Habitat (collectifs, individuels)
  - équipements publics de proximité et d'échelle intercommunale (Centre culturel,...)
  - activité tertiaire (commerces de proximité, bureaux, Fab Lab, espace de co-working et de formations initiales et continue, hôtellerie,...)
- Des îlots de moindre ampleur : avenue Pasteur (2), avenue Levallois-Perret (3), avenue de Senlis (4), rue Sadi Carnot (5), rue Bois de Tillet (6), rue de Soissons (7)

### 2. Des secteurs d'extension mesurée à échelonner :

- Au Nord : au lieu-dit Le Clos d'Orléans.
- A l'Ouest : en direction de Duvy dans le prolongement du lotissement Brise Bèche, dans une optique d'intégration urbaine et paysagère.
- Au Sud : entre la rue des Erables et la lisière du bois.

➤ Intégrer la dimension environnementale en amont de tout projet (protection et développement de la biodiversité, préservation du cadre de vie, traitement arboré, sauvegarde des continuités écologiques).

## DEVELOPPEMENT URBAIN



Répartir le développement de façon équilibrée entre :

- Des secteurs de renouvellement à aménager en priorité
  1. Quartier de la Gare
  2. Avenue Pasteur
  3. Avenue Levallois-Perret
  4. Avenue de Senlis
  5. Rue Sadi Carnot
  6. Rue du Bois de Tillet
  7. Rue de Soissons

- Des secteurs d'extension liés à l'habitat mesurée à échelonner
  8. Le Clos de l'Orléans
  9. Vieux chemin de Duvy
  10. Avenue des Erables

- Conforter le secteur gare dans son rôle de centralité

- Zone d'équipements

- Zone agricole

## B. Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le territoire communal présente un potentiel de renouvellement des zones urbaines important, dont il est nécessaire d'assurer la maîtrise pour limiter l'étalement urbain.

La consommation d'espace moyenne (emprise bâtie) observée et projetée est la suivante :

	Période 2009-2020		Période 2021- 2035	
	Consommation totale	Consommation annuelle moyenne	Consommation totale maximale projetée	Consommation annuelle moyenne projetée
Habitat	+ 2,0 ha	0,18 ha/an	+ 9 ha	0,60 ha/an
Activité et grands équipements	+ 37,4 ha	3,40 ha/an	+ 1,2 ha	0,08 ha/an
<b>TOTAL</b>	<b>+ 39,4 ha</b>	3,58 ha/an	<b>+ 10,2 ha</b>	0,68 ha/an

NB :

- La consommation d'espace de la période 2009-2020 a été calculé en comparant les données IGN de 2009 et le données cadastrales de 2020 (voir : « 1-A Rapport de présentation – Partie 1 »).
- La consommation projetée correspond à la surface des secteurs d'extension identifiés dans le présent PADD et aux projets d'activités prévus par la commune pour ce période.

Le SCOT prescrit un taux de variation annuel moyen pour Crépy-en-Valois et sa couronne de 0,8 % et une densité moyenne dans les extensions de 35 logements par hectare.

## C. Gestion des eaux

- Evaluer et sécuriser la qualité et les capacités de distribution des ressources eau potable afin de répondre aux besoins des futurs projets urbains.
- Evaluer et améliorer les capacités du système d'assainissement.
- Prévoir l'adaptation et la modernisation de la station d'épuration.
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de réduire la sollicitation du réseau d'assainissement, lutter contre les inondations et maîtriser la consommation d'eau potable.
- Poursuivre la réflexion et l'action sur la désimperméabilisation des sols, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales notamment.

## 2. PROMOUVOIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

### A. Développement économique

- Conforter le Parc d'activités du Valois pour y permettre le maintien d'activités diversifiées et la bonne réalisation des projets en cours et l'accueil de nouveaux.
- Préserver et développer le commerce et le service de centre-ville de la place de la République jusqu'à la gare.
- Renforcer la complémentarité entre l'activité commerciale de centre-ville, la zone commerciale et les pôles commerciaux secondaires.
- Développer le tertiaire sur les secteurs voués à un important renouvellement urbain : pôle gare, vers l'Est le long du prolongement du boulevard Victor Hugo (voie nouvelle) parallèlement à la voie ferrée.
- Intégrer la dimension environnementale en amont de tout projet (protection de la biodiversité, matériaux bio sourcés, toitures végétalisées, revêtements perméables, etc).

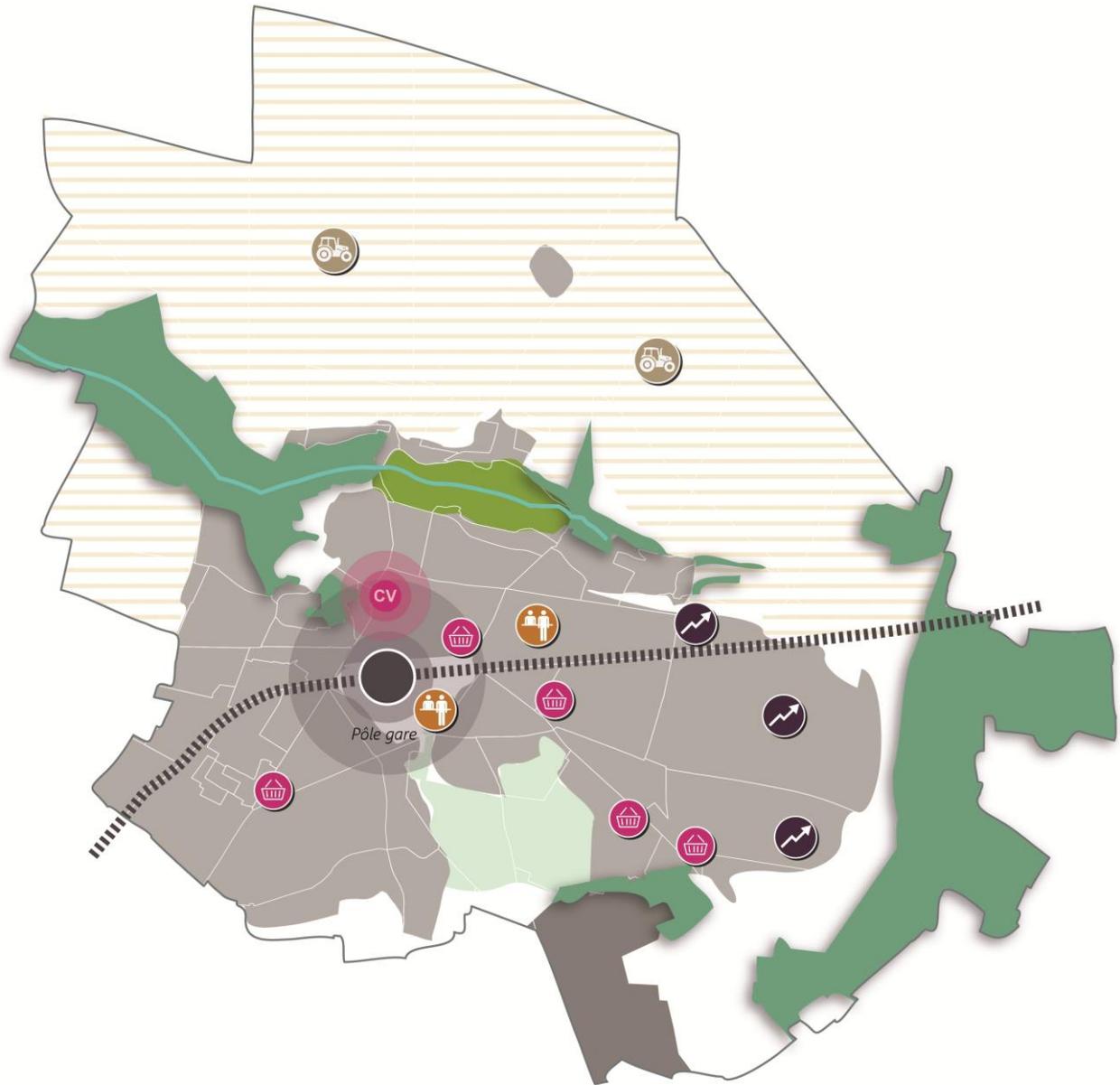
### B. Déplacements et maillage routier

- Soutenir la réalisation de la déviation sud de Crépy-en-Valois.
- Préserver et requalifier les 8 entrées de ville en direction de :
  - Au Nord : route de Serry (RD116), Compiègne (RD 332) et Pierrefonds (RD 335)
  - A l'Est : Vauciennes (Soissons – RD 1324)
  - Sud-Est : RN 2 (RD 25)
  - Sud : Levignen (RD 332)
  - Sud-Ouest : Rouville-Ormoy Villers (RD 136)
  - A l'Ouest : Senlis (RD 1324)
- Insérer le projet urbain du Pôle gare dans le réseau viaire (véhicules, piétons et cycles) afin de créer une polarité multimodale connectée aux différents quartiers tant au nord qu'au sud.
- Prolonger le bd Victor Hugo jusqu'à la rue St Germain et penser l'implantation d'activités tertiaires par rapport à cette future voie.
- Améliorer le stationnement de part et d'autre de la voie ferrée.
- Prévoir la réalisation d'une traversée poids-lourds dénivelée des voies ferrées à l'Est de la ville afin d'améliorer l'accessibilité nord des ZA.
- Travailler les liaisons inter quartiers et inter polarités sécurisées, facilitant la cohabitation piétons-cycles-véhicules légers et poids lourds).
- Développer les circulations douces, notamment dans le quartier dit campus avec le « chemin des écoliers », reliant le lycée Jean Monnet au collège Jean de La Fontaine, et la liaison entre le pôle santé et le centre aquatique.
- Préserver la possibilité de réaliser un ou des franchissements de la voie ferrée (rue de la Petite Vitesse, quartier des Roncettes)

## C. Tourisme et loisirs

- Développer un tourisme durable mettant en valeur les patrimoines architectural et environnemental
- Favoriser un aménagement paysager du bas des remparts, côté St Arnoul, pour une mise en valeur le site.
- Préserver et développer les boisements pour un développement du tourisme vert.
- Développer les voies douces et favoriser le raccordement de la commune à la Voie verte du Pays de Valois, et assurer une bonne articulation avec les communes voisines.
- Conforter le trajet des GR11 et GR 11bis traversant la commune.
- Accompagner l'accueil d'une nouvelle infrastructure hôtelière dans le quartier de la gare.
- Faire de Crépy-en-Valois la porte d'entrée pour les loisirs et animations touristiques du Pays de Valois.

## ACTIVITE ECONOMIQUE



- |  |  |  |                                     |
|--|--|--|-------------------------------------|
|  | Préserver l'identité commerciale du centre-ville               |  | Développer des activités tertiaires |
|  | Conforter les pôles d'activité existants                       |  | Zone d'équipements                  |
|  | Conforter le secteur gare dans son rôle de centralité          |  | Activité minière                    |
|  | Conforter les commerces de proximité et polarités commerciales |  | Boisement                           |
|  | Préserver l'activité agricole                                  |  | Parcs                               |
|  |  |  | Espace agricole                     |

(Devrions-nous pas préciser « déchèterie » en plus d' »activité minière » ?)

## 3. ASSURER UN HABITAT MIXTE ET UN CADRE DE VIE QUALITATIF

### A. Offre de logements

- Maintenir la part de logements sociaux à 25%.
- Développer des logements de tailles diversifiées, permettant d'accueillir des familles et d'accompagner les différentes étapes du parcours résidentiel,
- Construire des logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite (maisons de retraite, maisons médicalisées, logements adaptés), et aux plus jeunes, notamment étudiants (foyers résidences, etc.) à prévoir dans le pôle gare,
- Proposer des terrains à bâtir de tailles diversifiées.
- Travailler la cohérence architecturale par quartier.

### B. Cadre de vie

- Assurer l'intégration architecturale et urbaine des nouvelles opérations dans le tissu urbain existant, en cohérence avec les quartiers environnants.
- Préserver le paysage urbain des différents quartiers.
- Préserver le tissu ancien et le patrimoine bâti et paysager identifié (patrimoine médiéval, industriel, ouvrier...).
- Préserver les perspectives sur les sites et monuments remarquables : clocher Saint-Thomas, église St Denis, remparts de la ville, fond marin, cours Foch, etc.
- Travailler, avec l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Oise, sur l'opportunité de mettre en place un SPR (Site patrimonial remarquable).

### C. Développement Durable

- Rechercher la haute qualité environnementale dans les constructions et aménagements (matériaux bio-sourcés, toitures végétalisées, gestion de l'eau à la parcelle...).
- Tenir compte des continuités végétales et écologiques dans la conception et la mise en œuvre du réseau viaire et des itinéraires piétons-cycles.
- Créer au sud de la voie ferrée un nouveau parc urbain significatif, dans le cadre du projet Pôle gare.
- Sur le quartier Campus :
  - créer un nouvel espace boisé,
  - aménager des circulations douces.
- Travailler à l'extension des deux « poumons verts » de la ville :
  - Le Parc de Géresme,
  - le parc Sainte-Agathe.

## 4. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

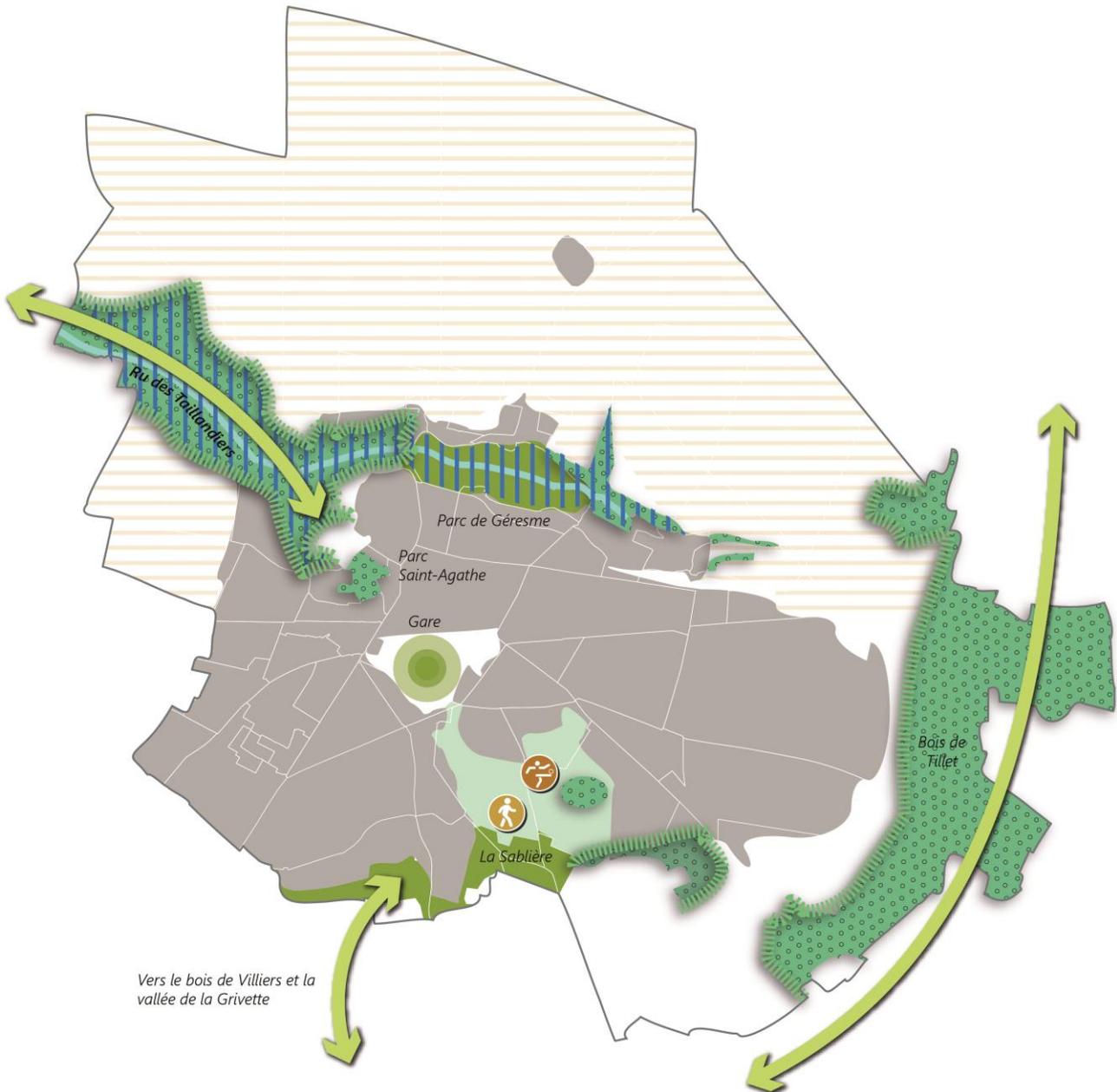
### A. Prise en compte des espaces naturels et agricoles

- La préservation des lisières boisées et agricoles reste un enjeu de tout premier plan, quel que soit le projet de développement.
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue du Pays de Valois, qui contribue à l'attractivité du territoire et à la qualité du cadre de vie.
- 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 arbres remarquables sur tout le territoire.
- Préserver les zones humides, avec une politique progressive d'acquisition des parcelles.
- Maintenir, compléter et aménager la lisière boisée existant au sud et à l'est de la ville, tant pour les quartiers d'habitation que pour le Parc d'activités.

### B. Développement économique

- Maintenir l'activité agricole et travailler à sa diversification.
- 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.
- Préserver les conditions d'utilisation des allées forestières et des chemins ruraux pour la pratique des loisirs équestres.

## ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE



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

## 5. DÉVELOPPER DES SERVICES

### A. Service de transports

- Favoriser l'intermodalité entre les différents moyens de transport.
- Transports en commun routiers :  
Mener une concertation partenariale (Transporteurs, Région, Département, ...) pour :
  - Optimiser les conditions de desserte scolaire,
  - Développer l'offre en rabattement sur la gare.
  - Privilégier l'accessibilité du centre-ville et atténuer ainsi les besoins en stationnement.
  - Renforcer le réseau du Cypré.
- Transports en commun ferrés :  
Mener une concertation partenariale (CIF, Région, Département) pour :
  - Développer le rabattement des transports en commun routiers sur la gare,
  - Aménager et sécuriser le stationnement des véhicules : voitures (parcotrain) et deux-roues,
  - Mettre en œuvre les études et réalisation d'ouvrages associés.

### B. Equipements et services

- 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.
  - d'un centre culturel intercommunal.
- Créer des équipements scolaires à des emplacements stratégiques en termes de desserte et d'accessibilité.
- Accueillir des équipements de formation et d'enseignement secondaire et supérieur, public et/ou privé.
- Réaliser l'extension de la médiathèque.
- Assurer le réseau haut débit pour les zones d'extension et de renouvellement urbain afin de permettre le télétravail.