

**COMMUNE DE CREPY-EN-VALOIS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**1 - RAPPORT DE PRESENTATION**

**TOME 1 : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

Document arrêté en Conseil Municipal :	11/05/2023
Document approuvé en Conseil Municipal :	

**altereo**

éveilleurs d'intelligences environnementales®

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

## Identification du document

Élément	
Titre du document	Rapport de présentation – partie 1
Nom du fichier	1-1_RP-Diagnostic-EIE_Crepy-en-Valois_2024_01_23.docx
Version	16/01/2024 08:59:00
Rédacteur	CEH / LEA / MBR / API / PEM
Vérificateur	EVC / BEP
Chef d'agence	EVC / BEP

## Sommaire

<b>1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>5</b>
<b>1.1. PRESENTATION DE LACOMMUNE</b>	<b>6</b>
1.1.1. Chiffres clés et situation géographique	6
1.1.2. Les documents supra-communaux	7
<b>1.2. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES</b>	<b>14</b>
1.2.1. Une croissance démographique en forte hausse depuis 2011	15
1.2.2. Zoom sur l'évolution de la croissance démographique avec les données INSEE de 2020	16
1.2.3. Evolution des soldes naturel et migratoire	17
1.2.4. Une population vieillissante mais une augmentation des familles avec enfants	18
1.2.5. Taille des ménages	19
<b>1.3. DYNAMIQUES RESIDENTIELLES</b>	<b>20</b>
1.3.1. Evolution du parc de logements	21
1.3.2. Composition du parc de logements	22
1.3.1. Les derniers projets de construction	22
1.3.2. Statut des résidents	23
1.3.3. Ancienneté du parc de logements	23
1.3.4. Ancienneté d'emménagement	24
1.3.5. Les mécanismes de consommation de logements	25
<b>1.4. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES</b>	<b>29</b>
1.4.1. Une population active qui croît et un taux de chômage en progression	30
1.4.2. Une population active fortement représentée par les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires	31
1.4.3. Une attractivité en baisse en terme d'emploi	32
1.4.4. Tissu économique	34
<b>1.5. ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>35</b>
1.5.1. Localisation des zones d'activités industrielles et commerciales	36
1.5.2. Secteur agricole	37
<b>1.6. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE</b>	<b>39</b>
1.6.1. Niveau d'équipements	40
1.6.2. L'accessibilité et les déplacements	48
1.6.3. Analyse des capacités de stationnement	54
<b>1.7. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE</b>	<b>58</b>
1.7.1. Structure urbaine	59
1.7.2. Évolution de la tache urbaine sur les 10 dernières années	64
<b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>73</b>
<b>2.1. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE</b>	<b>74</b>
2.1.1. Socle physique	75

2.1.2. Patrimoine écologique.....	81
2.1.3. Grand paysage .....	89
2.1.4. Patrimoine paysager et bâti .....	92
<b>2.2. GESTION DES RESSOURCES, DES DECHETS ET DES RESEAUX DE COMMUNICATIONS .....</b>	<b>96</b>
2.2.1. La ressource en eau .....	97
2.2.2. Gestion des déchets.....	106
2.2.3. Diagnostic numérique.....	106
<b>2.3. LES EFFETS SUR LA SANTE HUMAINE .....</b>	<b>107</b>
2.2.4. Sites et sols pollués.....	109
2.2.5. Risques technologiques .....	111
2.2.6. Risques naturels .....	113
<b>3. BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2007.....</b>	<b>117</b>
<b>3.1. Historique du PLU .....</b>	<b>118</b>
<b>3.2. Principales dispositions réglementaires prévues par l'ancien PLU .....</b>	<b>120</b>
3.2.1. Les zones urbaines .....	120
3.2.2. Les zones à urbaniser.....	123
3.2.3. Les zones agricoles.....	125
3.2.4. Les zones naturelles .....	125
<b>3.3. Plan de l'ancien PLU .....</b>	<b>126</b>
<b>4. SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE .....</b>	<b>129</b>
<b>4.1. Enjeux territoriaux .....</b>	<b>130</b>
4.1.1. Dynamiques urbaines.....	130
4.1.2. Mobilités .....	131
<b>4.2. Enjeux environnementaux .....</b>	<b>132</b>
4.2.1. Patrimoine et paysages.....	132
4.2.2. Risques et nuisances .....	133

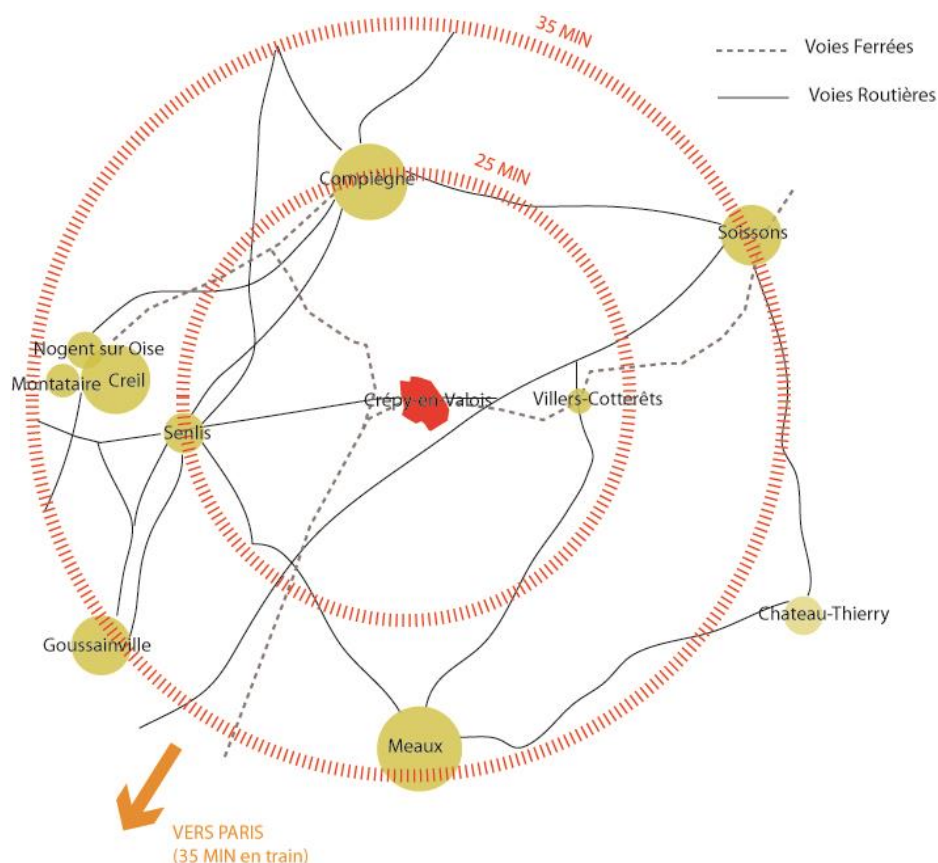


# 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

---

# 1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

## 1.1.1. Chiffres clés et situation géographique



Source : Altereo (Données : Géoportail)

Crépy-en-Valois est une commune de 15 475 habitants située au cœur de la vallée d'Automne. Elle constitue le principal pôle de la Communauté de Commune du Pays de Valois (62 communes, 56 000 habitants) et dispose ainsi d'un rayonnement sur les communes rurales alentours. La commune dispose d'une situation avantageuse au cœur d'une dynamique de territoire reliant les pôles urbains de Creil, Compiègne, Soissons, Meaux et Goussainville.

Le territoire est aussi largement sous influence de Paris et des premières couronnes Franciliennes. En effet, la desserte par train de la gare de Crépy-en-Valois permet de relier la commune à la capitale en 35min seulement. Le réseau routier, composé notamment de la RN2, permet un accès rapide au pôle économique de Roissy-CDG.

Crépy-en-Valois peut alors s'appuyer sur la ligne de voie ferrée régulière vers Gare du Nord, sur la transformation de la RN2 en voie rapide, ainsi que sur le maillage existant pour mettre en avant sa position sur le territoire

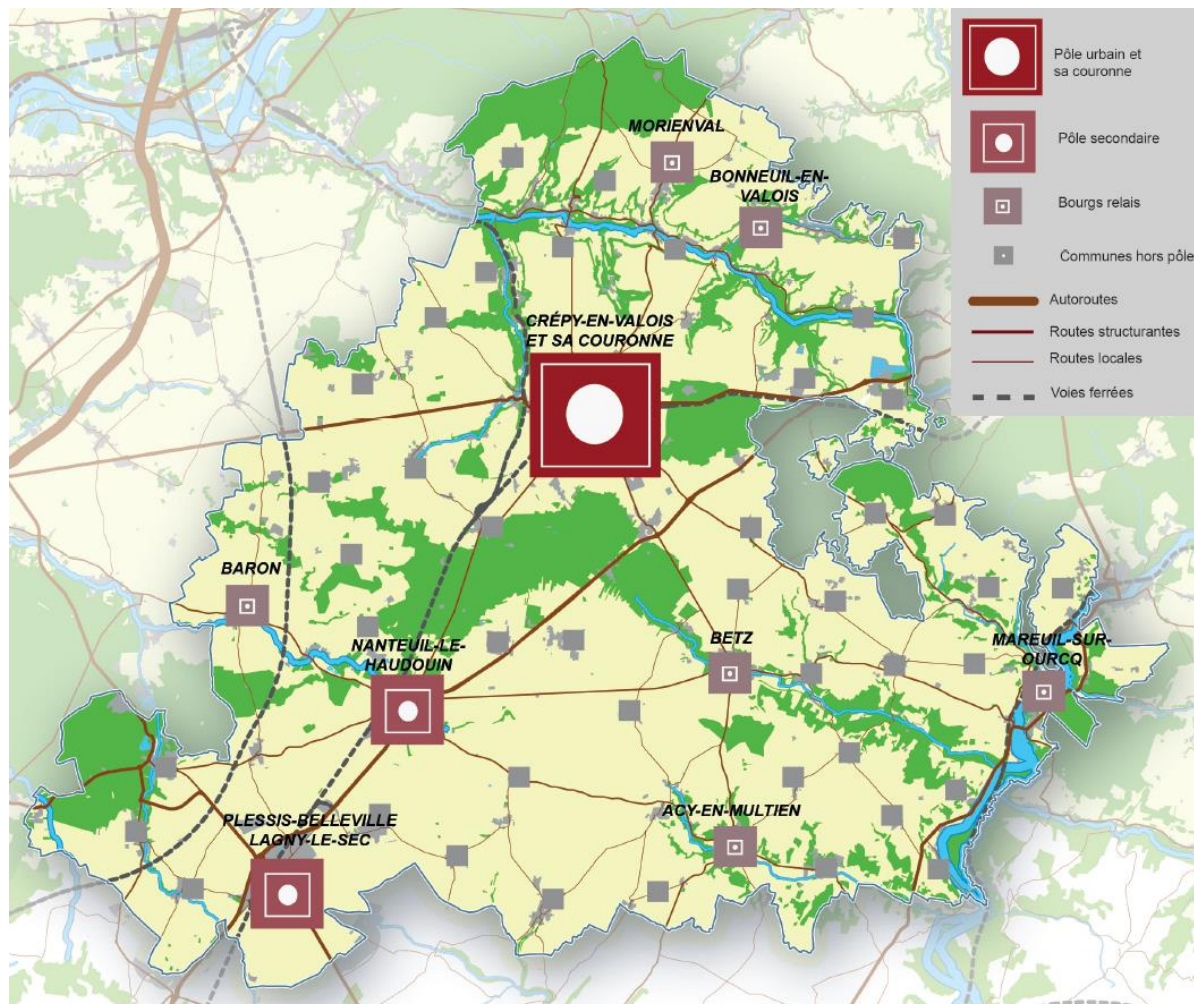
## 1.1.2. Les documents supra-communaux

### 1.1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valois (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valois a été approuvé le 7 mars 2018. Le document s'articule autour de cinq axes :

- **AXE 1 : Renforcer la visibilité du Valois et valoriser ses espaces de vie**

La structuration du territoire vise à valoriser les vocations des pôles au service des habitants et des usagers du territoire. L'armature urbaine du Pays de Valois est ainsi divisée en 4 niveaux de polarités sur le territoire :



L'armature urbaine du Pays de Valois – DOO du SCoT

**Crépy-en-Valois et sa couronne** sont ainsi identifiés comme **pôle urbain constituant le pôle principal d'attractivité et de rayonnement du Pays de Valois**.

Pour cela, Crépy-en-Valois devra veiller à affirmer son rayonnement notamment au travers des **fonctions économiques et résidentielles supérieures et au travers du pôle gare et du développement d'une offre tertiaire**. La commune devra également constituer un espace **d'attractivité résidentielle** tant pour les seniors que les actifs et les étudiants.

La Communauté de Communes a pour objectif d'atteindre 64 640 habitants à l'horizon 2035, soit une **croissance démographique de +0,8%/an**.

Les objectifs pour Crépy-en-Valois et sa couronne (7 communes : Lévigney, Rouville, Duvy, Séry-Magneval, Feigneux, Russy-Bémont, Gondreville) sont les suivants :

Population des ménages		Résidences principales		Population par logement	
2014	2035	2014	2035	2014	2035
17 467	20 639	7 213	9 381	2,42	2,2

## ● AXE 2 : Dynamiser une économie singulière complémentaire des attracteurs voisins

Pour cela, la CCPV souhaite développer les **fonctions tertiaires supérieures et les activités innovantes**, particulièrement dans la commune de Crépy-en-Valois et spécifiquement dans le **pôle gare** comprenant de l'habitat et un véritable pôle d'activités tertiaires. Ce pôle comprendra des espaces de bureaux, des équipements publics et s'étendra sur un périmètre d'environ 10 hectares. Le PLU devra prévoir les conditions favorisant la mixité fonctionnelle et l'implantation de pépinières, de lieux d'activités partagés et de bureaux de tailles diverses. Il devra également favoriser le développement de services à la personne et du commerce de proximité associé aux besoins des actifs qui fréquenteront le quartier. Enfin, il prévoira des liaisons douces reliant le pôle gare au centre-ville.

La commune devra également veiller à **préserver les espaces agricoles et à maintenir la fonctionnalité générale des exploitations** et à leur accès. Le PLU devra permettre l'implantation d'activités annexes à l'activité agricole dans les zones A et N.

Le PLU devra également permettre l'exploitation adaptée et raisonnée des matériaux d'extraction dans le but de valoriser la ressource du sous-sol et l'économie circulaire.

Dans le cadre de la mise en valeur des éléments de patrimoine, le PLU **devra identifier les éléments de patrimoine naturels et bâtis**.

## ● AXE 3 : Développer et vivre dans la « ceinture verte » francilienne

Afin de faciliter et d'accompagner le développement des énergies renouvelables, la commune devra veiller à **autoriser les dispositifs de production d'énergie**.

Le PLU devra délimiter précisément les **réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques** et garantir leur protection vis-à-vis du développement de l'urbanisation.

Le PLU veillera également à la protection des **cours d'eau, des zones humides, des ripisylves, des continuums bocagers ou boisés et des zones de confluence**.

La commune prendra en compte les **risques naturels et technologiques** ainsi que les nuisances affectant le territoire dans son projet de développement.

## ● AXE 4 : Répondre plus efficacement aux besoins des ménages en matière de logements, d'équipements et de services

La commune devra **mobiliser en priorité le potentiel foncier disponible** au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins pour la réalisation de nouveaux logements.

Le PLU favorisera la création de **logements diversifiés** afin de répondre aux besoins de tous les habitants.

LA CCPV prévoit la construction de 6 028 logements à l'horizon 2035, soit 287 logements par an. 44 % de ces logements sont constructibles au sein des enveloppes urbaines existantes et 56 % seront construit en extension.

Les objectifs pour Crépy-en-Valois et sa couronne (7 communes : Lévigney, Rouville, Duvy, Séry-Magneval, Feigneux, Russy-Bémont, Gondreville) sont les suivants :

Besoin en logements 2014-2035	Besoin en logements par an 2014-2035	Logements constructibles au sein de l'enveloppe urbaine	Logements à construire en extension	Densité en extension	Consommation d'espace
2 168	103	1 236	933	35 logements/ha (18log/ha pour la couronne)	44 ha

La commune veillera à améliorer l'attractivité du territoire par la montée en gamme du pôle urbain de Crépy-en-Valois au travers de son offre en équipements et services intercommunaux.

Le projet de zone commerciale au sud de la commune visera à apporter une nouvelle offre, complémentaire de celle existante en centre-ville.

#### ● AXE 5 : Faciliter le déploiement des mobilités entre territoires

La commune veillera à **valoriser la gare et le réseau de transport en commun** et à faire du quartier de gare un pôle de développement des lieux de vie et y développant les commerces et services.

Crépy-en-Valois veillera également à **améliorer la mobilité par le projet de liaison N2/N31**, renforcer les nœuds structurants de mobilité, développer les pratiques de covoiturage, notamment au niveau du parc d'activités, de la gare ou du centre-ville et favoriser les modes de déplacements doux.

### 1.1.2.2. Le Plan Local de l'Habitat du Pays de Valois (PLH)

En conseil communauté du 09 décembre 2021, la communauté de communes du Pays de Valois a lancé l'élaboration de son Plan Local de l'Habitat afin de traduire le projet intercommunal en matière de production de logement à horizon 2030 (2024-2030).

Ses objectifs sont quantitatifs (nombre de logements pour les 6 années à venir) et qualitatifs (par priorité) en matière de développement du logement et de l'hébergement. Le PLH représente pour les élus un document de cadrage de leur stratégie habitat, permettant de mieux répondre aux besoins locaux, en articulation avec leurs documents d'urbanisme.

### 1.1.2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE)

Le SDAGE Seine-Normandie, a été approuvé par arrêté le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027. Il détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Il identifie clairement le changement climatique comme un enjeu majeur du bassin Seine-Normandie et souligne sa contribution à l'adaptation aux effets de ces modifications du climat.

Le SDAGE fixe également les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin) autour de 5 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale 1 - Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles ; des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restauré ;
- Orientation fondamentale 2 - Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale 3 - Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;



- Orientation fondamentale 4 - Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 - Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

A travers ses orientations, l'objectif est d'atteindre à horizon 2027 les objectifs suivants :

- 52% des cours d'eau et eaux littorales du bassin en bon état écologique ;
- 32% des eaux souterraines en bon état chimique.

Le SDAGE 2022-2027 est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restauration des berges de certains cours d'eau...). Les dispositions relatives à l'usage de l'eau visent à :

- Eviter, sinon réduire et compenser la destruction des zones humides par des reconstitutions à hauteur de 150 à 200% de la surface détruite ;
- Inciter les collectivités à travailler en étroite collaboration avec les agriculteurs pour mieux protéger les captages d'alimentation en eau potable par exemple en développant les cultures à bas niveaux d'intrants notamment l'agriculture biologique ;
- Eviter, sinon réduire et compenser toute nouvelle surface imperméabilisée à hauteur de 100 à 150% pour permettre l'atteinte de l'objectif « zéro artificialisation nette des sols en France » ;
- Anticiper les tensions à venir sur les quantités d'eau disponible par des systèmes et pratiques sobres et en définissant les modalités de partages entre usages ;
- Diminuer fortement les flux d'azote apportés à la mer par les fleuves pour réduire les développements phytoplanctoniques toxiques et les échouages d'algues sur le littoral, ce qui implique une mobilisation sur tout le territoire du bassin.

#### **1.1.2.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Automne(SAGE)**

Le SAGEBA, Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de l'Automne est un syndicat de rivières compétent pour réaliser l'entretien et la restauration des cours d'eau, ainsi que la préservation des zones humides.

Le SAGEBA est aussi la structure porteuse du SAGE de l'Automne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Automne. Il s'agit d'un document de planification visant à atteindre le bon état écologique (biologique, physico-chimique et chimique) des masses d'eaux à la fois souterraines et superficielles.

Le premier SAGE de l'Automne a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 16 décembre 2003. En juillet 2010 a été décidée la révision du SAGE de 2003. Le nouveau SAGE a ainsi été approuvé en mars 2016.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable comprend 71 dispositions visant à améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Ces résolutions sont regroupées dans 5 enjeux :

- Maîtriser les prélèvements pour garantir un bon état quantitatif des ressources souterraines et de surface
- Poursuivre la reconquête de la qualité des eaux de surface et préserver la qualité des eaux souterraines

- Développer et préserver le potentiel écologique fort du bassin versant de l'Automne et des milieux associés
- Maîtriser les risques d'inondation et de coulées de boue pour assurer la sécurité des personnes et limiter les transferts de polluants aux cours d'eau
- Mettre en œuvre le SAGE pour atteindre les objectifs des 4 enjeux précédents

### 1.1.2.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

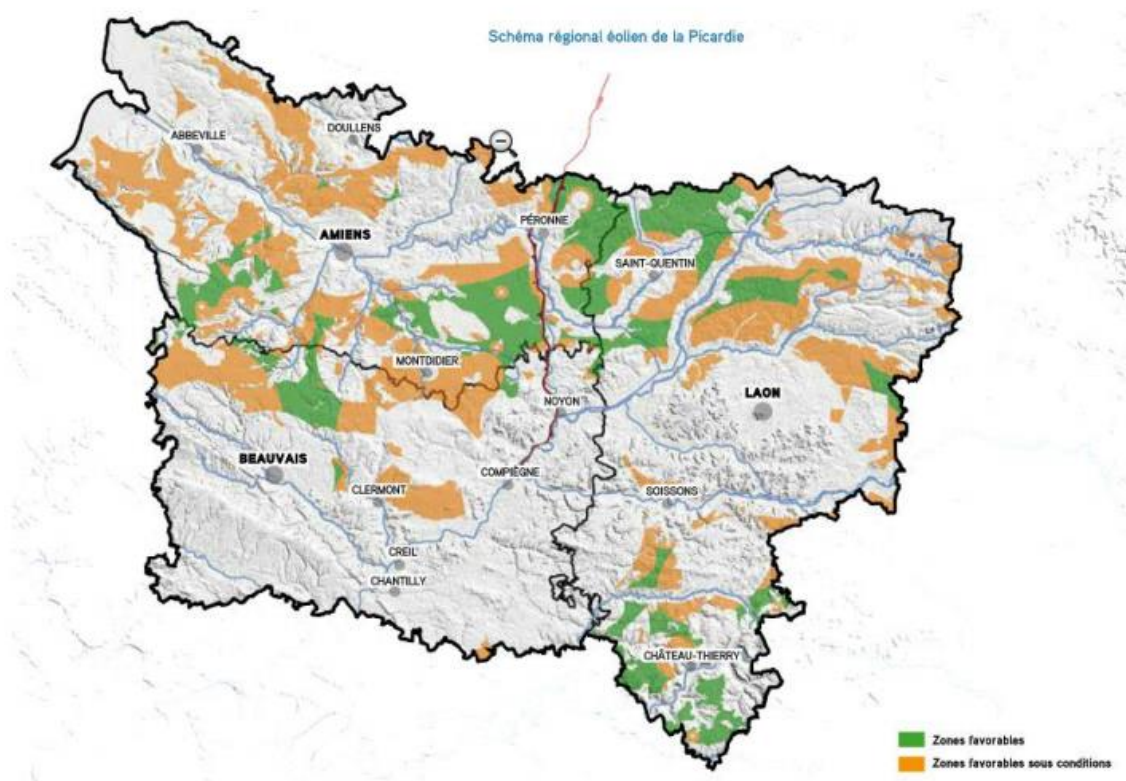
Le Schéma Régional Climat Air Energie, créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, est entré en vigueur en Picardie en juin 2012.

C'est un document à portée stratégique, visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

Voici ces 4 axes stratégiques :

- Des conditions de vie durables, un cadre de vie renouvelé
- Une mobilisation collective et positive
- Un système productif innovant et décarboné
- Des ressources naturelles et patrimoniales préservées et valorisées

Le SRCAE comporte un **Schéma Régional Eolien**. Crépy-en-Valois, située à l'extrême sud du territoire ne se situe pas dans un secteur favorable au développement éolien.



### 1.1.2.6. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial, est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Outre le fait, qu'il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air.

Sa particularité est sa généralisation obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à l'horizon du 1<sup>er</sup> janvier 2019, et dès 2017 pour les intercommunalités de plus de 50.000 habitants.

Le Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé le 24 février 2022.

Le PCAET du Pays de Valois vise à la mise en place d'une stratégie à horizon 2050 qui est la suivante :

- Engager le territoire dans la transition énergétique « 100% énergie renouvelable » ;
- Favoriser un aménagement du territoire durable ;
- Renforcer les connexions du territoire et ses services de proximité.

Les objectifs fixés dans le cadre du PCAET sont les suivants :

- Réduire les consommations d'énergie ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables ;
- Diminuer les émissions de gaz à effets de serre ;
- Augmenter la séquestration carbone tout en luttant contre la pollution de l'air.

#### **1.1.2.6. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)**

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Picardie, approuvé en juin 2002, est un outil d'information, de concertation et d'orientation pour préserver la qualité de l'air.

Le PRQA dresse un bilan de la qualité de l'air en Picardie et présente un inventaire des émissions polluantes. Il évalue les effets de ces émissions sur la santé publique et l'environnement.

Il propose également une ligne commune et cadre les actions régionales pour la qualité de l'air.

Enfin il fixe des orientations en vue de préserver l'air que nous respirons, améliorer les connaissances, se donner les moyens de réduire les émissions polluantes, d'en atténuer les effets à moyen terme mais également d'offrir aux publics concernés une information complète.

#### **1.1.2.7. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires des Hauts-de-France (SRADDET)**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires des Hauts-de-France a été arrêté en janvier 2019.

Le SRADDET fixe :

- des objectifs de développement du territoire de la région à moyen et long terme ;
- des règles générales pour contribuer à atteindre les objectifs retenus.

#### **1.1.2.8. Le Plan Départemental pour une mobilité durable**

Ce plan a pour objectif de concilier les besoins de déplacement des Isariens avec les impératifs de développement économique du territoire, le maintien de la cohésion sociale et la préservation de l'environnement.

Les orientations du Conseil Départemental de l'Oise dans cette thématique sont :

- Une mobilité au service de l'attractivité économique du territoire
- Une mobilité au service de la cohésion sociale



- Une mobilité qui préserve l'environnement et le cadre de vie
- Des voyageurs-citoyens-contribuables conscients de leur mobilité courante

### **1.1.2.9. Le Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD)**

Le Schéma Départemental des Circulations Douces de l'Oise a été validé en 2011 par le Conseil Général.

Ce schéma permet de mettre en cohérence le **Schéma Régional Véloroutes et Voies Vertes de Picardie** (de 2005) et le **projet Trans'Oise** (annoncé en 2006). Il s'accompagne d'un dispositif d'aide aux collectivités.

Les différents enjeux soulevés sont les suivants :

- **Loisirs et Tourisme**

Mettre en cohérence les aménagements de l'Oise et des territoires limitrophes.

Valoriser les itinéraires de randonnée présents.

Créer un réseau de boucles locales en complément des itinéraires structurants.

Offrir un « bouquet modes doux » combinant plusieurs types d'offres d'itinéraires pour tous les modes.

- **Déplacements utilitaires**

Donner les outils aux collectivités pour développer les pratiques

Valoriser les plans de déplacements de jeunes

Valoriser le réseau routier départemental.

Développer les connexions douces entre les centres villes et les zones commerciales et d'activités excentrées.

- **Enjeux transversaux**

Fidéliser la clientèle sur des événements existants.

Soutenir le développement des pratiques.

Sensibiliser les collectivités à la création de voies de circulation douce et les isariens à l'utilisation des modes de déplacements doux.

## 1.2. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de Crépy-en-Valois est fondée sur les derniers recensements fournis par l'INSEE.

### CE QU'IL FAUT RETENIR

#### ATOUTS :

- Une croissance démographique retrouvée depuis 2011
- Un solde migratoire positif depuis 2011 témoignant d'un regain d'attractivité
- Une part importante des familles avec plusieurs enfants assurant le renouvellement de la population
- Une faible augmentation de la taille moyenne des ménages

#### CONTRAINTES :

- Un léger vieillissement de la population
- Un solde naturel en légère baisse

#### ENJEUX :

- Confirmer l'attractivité de la commune

## 1.2.1. Une croissance démographique en forte hausse depuis 2011

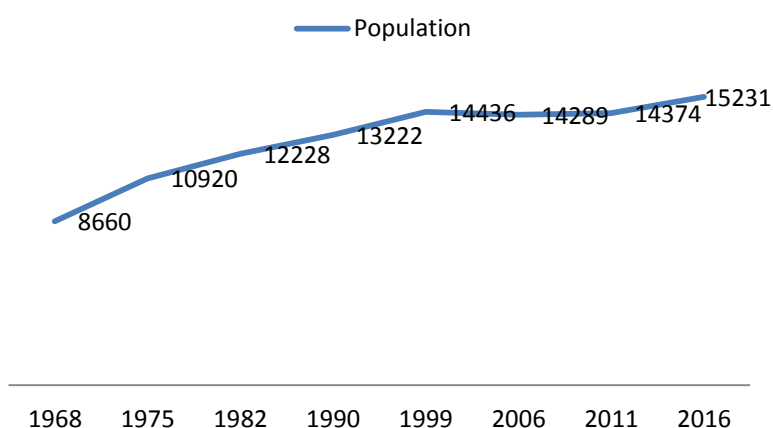
De 1968 à 1999, la population de Crépy-en-Valois a connu une forte augmentation en passant de 8 660 à 14 436 habitants.

De 1999 à 2006, la tendance s'inverse et la commune perd près de 150 habitants.

La croissance reprend lentement entre 2006 et 2011, puis bien plus fortement entre 2011 et 2016 jusqu'à atteindre plus de 15 200 habitants.

La croissance démographique la plus forte s'opère entre 1968 et 1975, période pour laquelle le taux de variation annuelle moyen s'élève à 3,4 %. Cette augmentation importante s'est réalisée sous l'action conjuguée du glissement de population depuis Paris et sa proche banlieue vers les communes de la grande couronne et d'opérations immobilières souvent importantes menées sur la commune et destinées à répondre à cette demande. Cette pression foncière importante est principalement due à la proximité de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

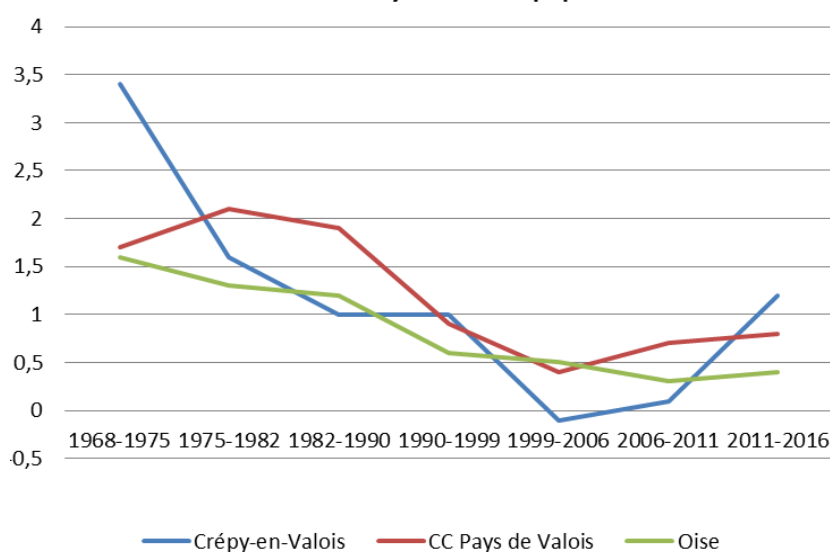
**Evolution démographique**



Source : Altereo(données INSEE)

Si l'on compare l'évolution du taux de croissance annuel moyen de la commune avec celui de la communauté de communes, on constate que les courbes sont toutes deux décroissantes entre 1975 et 2006 pour atteindre respectivement (-0,1 % et 0,4 %, puis reprennent essor entre 2006 et 2016 jusqu'à 1,2 % pour Crépy-en-Valois et 0,8 % pour la CCPV. Toutefois, les valeurs connues par la communauté de communes (entre 0,4 % et 1,9 %) sont plus modérées que celles de Crépy-en-Valois (entre -0,1 % et 3,4 %).

**Variation annuelle moyenne de la population en %**



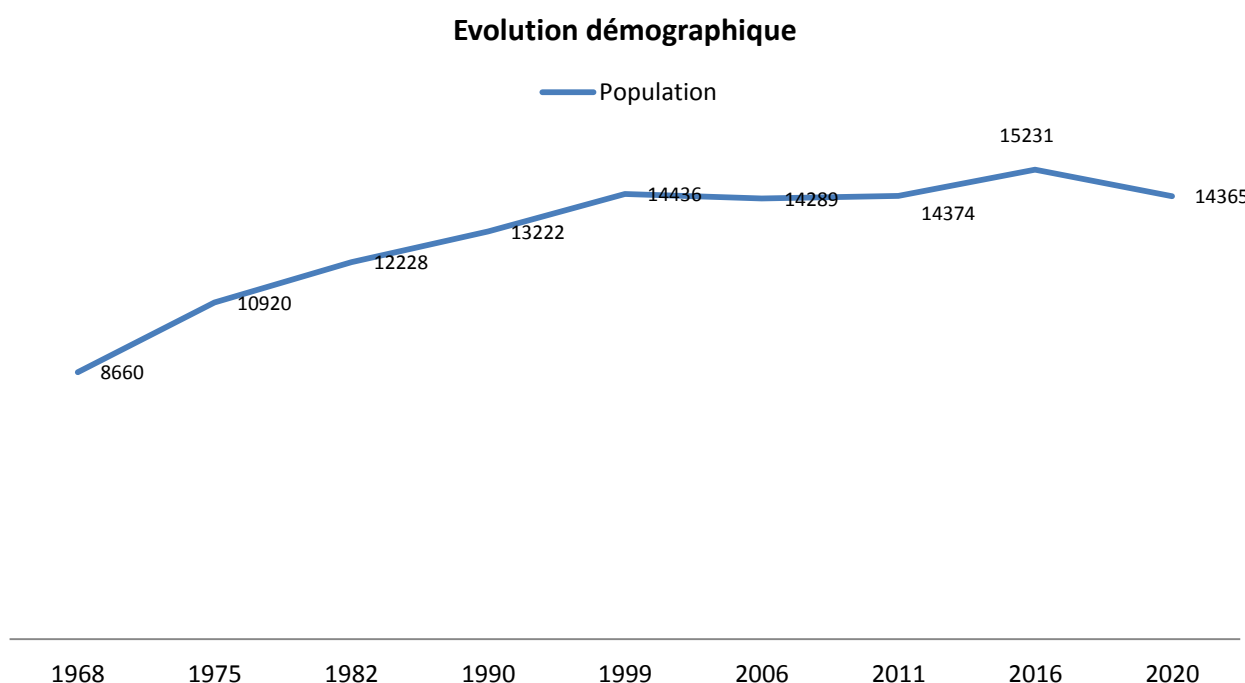
Source : Altereo(données INSEE)

## 1.2.2. Zoom sur l'évolution de la croissance démographique avec les données INSEE de 2020

En 2020, la commune de Crépy-en-Valois a été un cluster Français lors de la pandémie du Covid-19. De ce fait, la commune a connu une forte diminution de sa population. En effet, en 2020, l'INSEE recense une population de 14 365 habitants sur la commune contre 15 231 en 2016 soit une perte de 866 habitants sur une période intercensitaire de 4 ans.

Entre 2014 et 2020, le taux de variation annuel moyen recensé par l'INSEE est de -0.7% avec une population qui est passé de 14 968 en 2014 à 14 365 en 2020 (dernier recensement de l'INSEE).

Le graphique suivant met en avant l'évolution de la croissance démographique entre 1968 et 2020 :



Concernant l'évolution de la population entre 2020 et 2023, une potentielle augmentation de la croissance démographique est prévisible compte tenu de l'augmentation du nombre de permis délivrés entre 2019 et 2023 avec 193 permis de construire délivrés sur cette période de 4 ans.

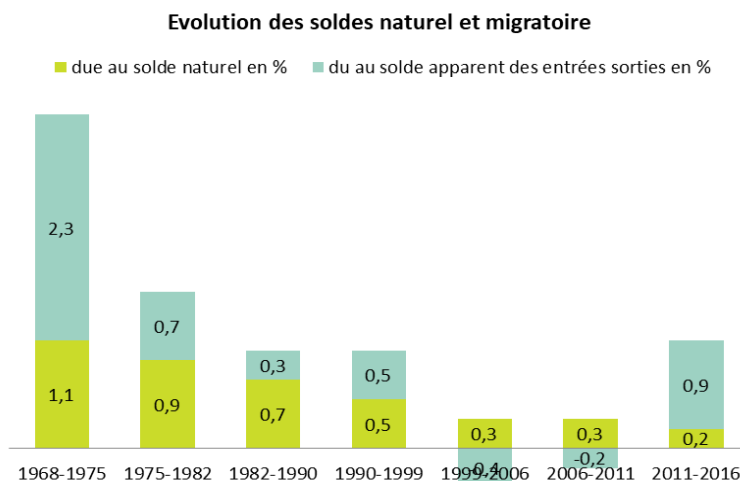
## Evolution des soldes naturel et migratoire

Entre 1968 et 1975, la croissance de la population était principalement due au solde migratoire<sup>1</sup> puisque plus des deux tiers des habitants supplémentaires provenaient de l'extérieur de la commune.

Puis entre 1975 et 1999, les parts du solde migratoire et du solde naturel<sup>2</sup> s'équilibrent.

Entre 1999 et 2006, le solde migratoire est négatif (-0,4 %/an). Sur cette période, le solde naturel de 0,3 %/an ne suffit pas à faire accroître la population.

Entre 2006 et 2011, le solde naturel prend le dessus et la population connaît une faible augmentation. C'est entre 2011 et 2016 que le solde migratoire redevient positif et atteint 0,9 %/an, la commune connaît alors un regain d'attractivité.



Source : Altereo(données INSEE)

De manière générale, le solde migratoire de la commune, de la CC Pays de Valois et du département de l'Oise connaissent une chute entre 1968 et 2006.

Le solde naturel, lui décroît faiblement sur toute la période 1968-2016, pour la commune ainsi que pour le département. Pour la communauté de communes, il reste assez stable en oscillant entre 0,5 et 0,7 %/an.

		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
<b>Crépy-en-Valois</b>	solde naturel	1,1	0,9	0,7	0,5	0,3	0,3	0,2
	solde migratoire	2,3	0,7	0,3	0,5	-0,4	-0,2	0,9
<b>CC Pays de Valois</b>	solde naturel	0,7	0,5	0,6	0,5	0,6	0,6	0,5
	solde migratoire	1,1	1,6	1,3	0,4	-0,1	0,1	0,3
<b>Oise</b>	solde naturel	0,9	0,7	0,7	0,6	0,5	0,3	0,4
	solde migratoire	0,8	0,6	0,5	0	-0,1	-0,3	-0,1

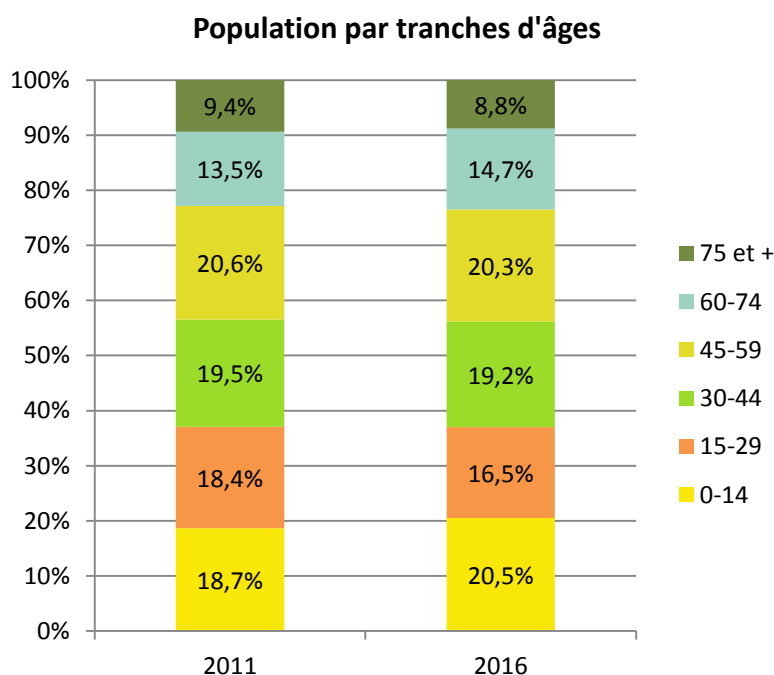
**Tableau comparatif des soldes naturels et migratoires**

Source : Altereo (données INSEE)

<sup>1</sup> Solde migratoire : C'est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité (source : Insee).

<sup>2</sup> Solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) : C'est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde est alors négatif (source : Insee).

## 1.2.3. Une population vieillissante mais une augmentation des familles avec enfants



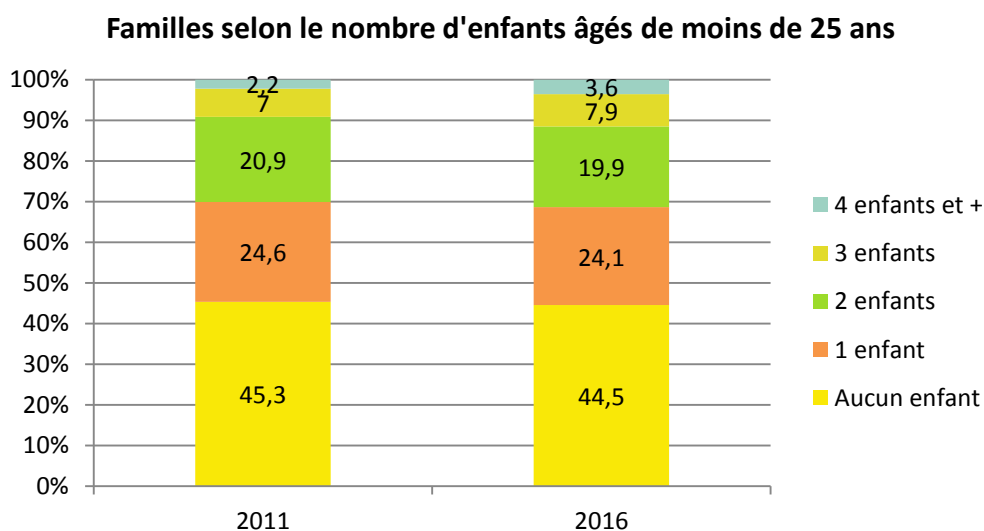
Source : Altereo(données INSEE)

Entre 2011 et 2016, on observe un léger vieillissement de la population communale :

- 31 % de moins de 30 ans en 2016 contre 37,1 % en 2011,
- 23,5 % de plus de 60 ans en 2016 contre 22,9 % en 2011.

Ce phénomène de vieillissement pourrait signifier un manque de renouvellement de la population mais n'est que relatif car il touche l'ensemble du pays.

De plus, le nombre de famille ayant des enfants augmente légèrement sur cette même période et montre bien que le renouvellement de la population est assez stable.



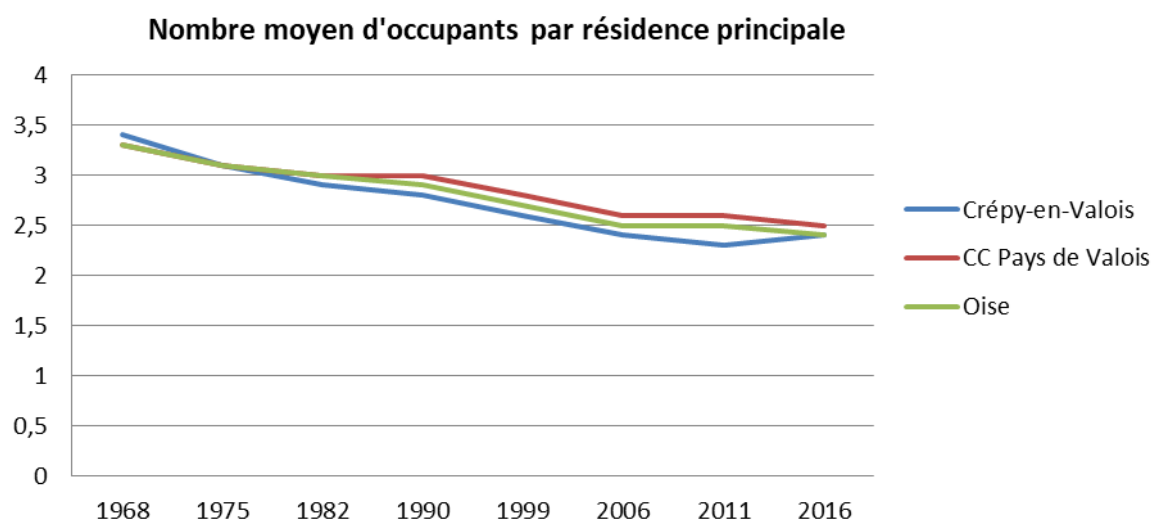
Source : Altereo(données INSEE)

## 1.2.4. Taille des ménages

Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation par exemple). Il peut être composé d'une seule personne.

La taille moyenne des ménages (TMM) diminue à Crépy-en-Valois depuis 1968 pour passer de 3,4 à 2,3 personnes par ménage en 2011. Il augmente ensuite légèrement entre 2011 et 2016 pour atteindre 2,4 personnes par ménage.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle traduit la transformation de la structure des ménages : augmentation du nombre de divorces, des familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population, ...etc.



Source : Altereo(données INSEE)

Le phénomène de desserrement s'observe à tous les échelons territoriaux entraînant donc la diminution du nombre moyen d'occupants par logement d'une période à l'autre.

Malgré cette diminution, la TMM à Crépy-en-Valois reste plus élevée que la moyenne nationale de 2,2 personnes par ménage et égale à celle du département.

Ces chiffres sont dus à la forte présence de familles avec enfants multiples dans la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Crépy-en-Valois	3,4	3,1	2,9	2,8	2,6	2,4	2,3	2,4
CC Pays de Valois	3,3	3,1	3	3	2,8	2,6	2,6	2,5
Oise	3,3	3,1	3	2,9	2,7	2,5	2,5	2,4

### Evolution comparée de la taille moyenne des ménages

Source : Altereo(données INSEE)

## 1.3. DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

*L'analyse des dynamiques résidentielles à Crépy-en-Valois est fondée sur les derniers recensements fournis par l'INSEE.*

### CE QU'IL FAUT RETENIR

#### ATOUTS :

- Un parc de logements qui croît de manière constante depuis 1968
- Une ancienneté d'emménagement équilibrée
- Un équilibre entre logements collectifs et individuels

#### CONTRAINTES :

- Un taux de vacance légèrement faible et en baisse limitant la rotation des ménages et les parcours résidentiels
- Une faible part de petits logements et tendant à diminuer
- Un parc de logement relativement ancien à entretenir

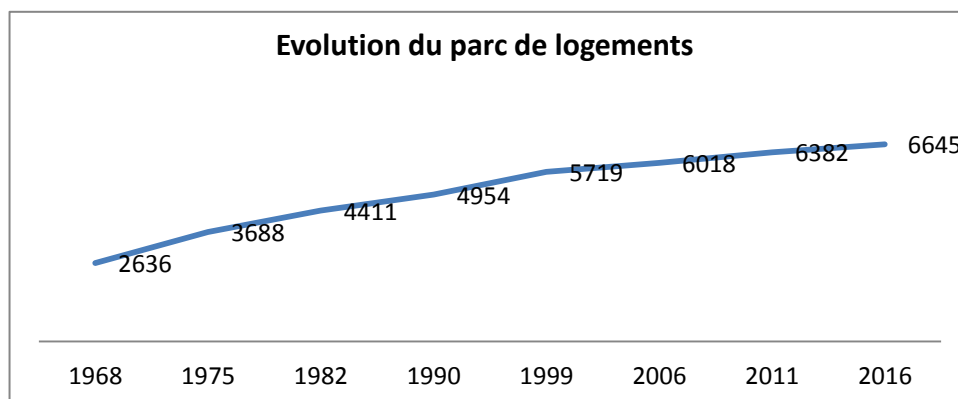
#### ENJEUX :

- Permettre la diversification des types de logements et la création de petits logements permettant d'accueillir des populations jeunes



### 1.3.1. Evolution du parc de logements

Le nombre de logements à Crépy-en-Valois a augmenté de 4,1 % entre 2011 et 2016 en passant de 6 382 à 6 645 unités. Durant la même période, la population a connu une hausse de 5,9 %. Ceci s'explique par l'augmentation de la taille moyenne des ménages, Impliquant un besoin en logements moins important pour une même population.



Source : Altereo(données INSEE)

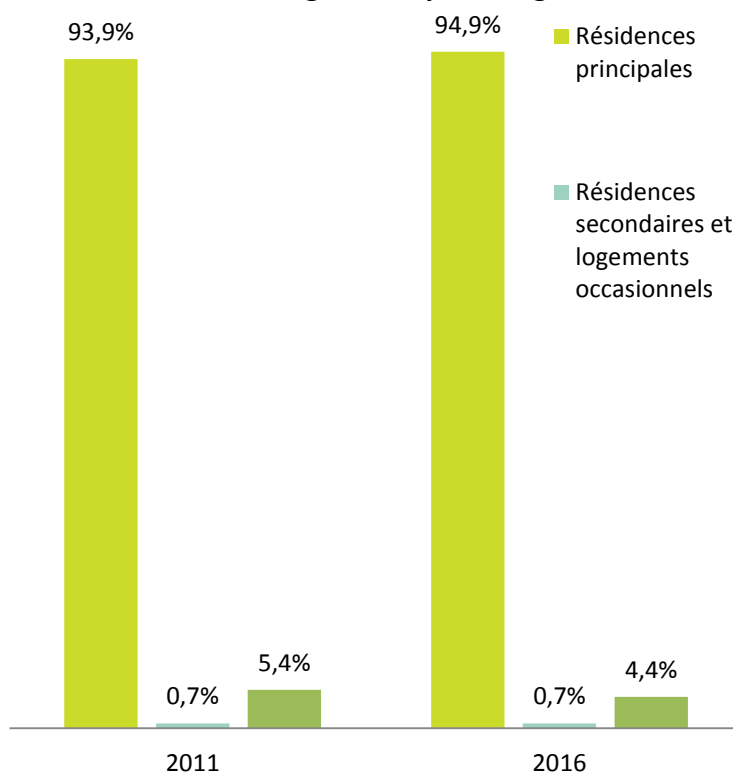
De plus, cette augmentation du parc de logements s'accompagne d'une diminution du nombre de logements vacants avec un taux passant de 5,4 % à 4,4 % entre 2011 et 2016. Ainsi, la part des logements vacants de la commune reste légèrement faible. En effet, on estime en général qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 % afin de permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

#### Définition INSEE du logement vacant

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

#### Parts des logements par catégorie



Source : Altereo(données INSEE)

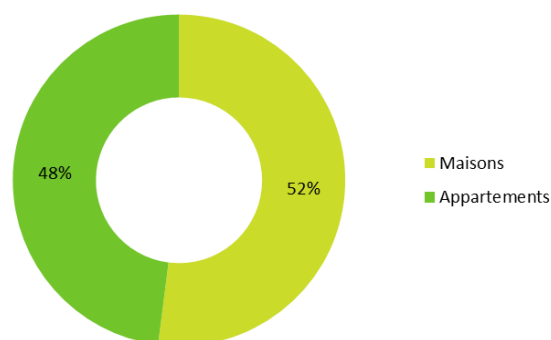
## 1.3.2. Composition du parc de logements

La part de maisons et d'appartements dans la commune de Crépy-en-Valois est relativement stable et équilibrée entre 2011 et 2016, avec 48 % d'appartements et 52 % de maisons.

La proportion de grands logements (4 pièces et plus) est assez importante dans la commune et représente 81,6 % du parc de logements en 2016.

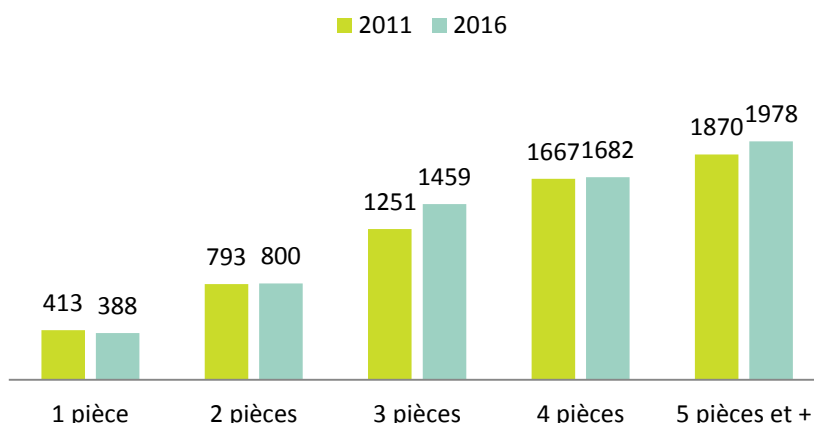
La part des T1 a diminué sur la période 2011-2016, alors que la part des moyens (T2 et T3) et grands logements a augmenté.

Répartition des typologies de logements en 2016



Source : Altereo (données INSEE)

### Résidences principales selon le nombre de pièces



Source : Altereo (données INSEE)

## 1.3.1. Les derniers projets de construction

Année	Typologie			Nombre de logements	Répartition			
	collectif	groupé	individuel		T1	T2	T3	T4
2015	2			16	4	10	2	
2017	1	6		23 (17 collectif + 6 individuel)	2	7	13	1
2017	1		3	151 (148 collectif + 3 individuel)		89	55	7
2017	2			52		24	24	4
2019	3			39		18	21	
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>281</b>	<b>6</b>	<b>148</b>	<b>115</b>	<b>12</b>

## 1.3.2. Statut des résidents

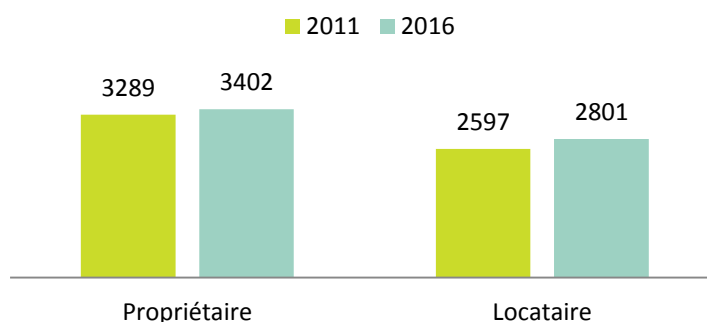
Le nombre de locataires à Crépy-en-Valois a légèrement augmenté entre 2011 et 2016. Ainsi, la part des locataires reste quasi-égale en passant de 44,3 % en 2011 à 44,4 % en 2016.

La part des locataires d'un logement HLM a légèrement diminué sur cette même période. Elle était de 22,7 % en 2011 et de 21,8 % en 2016.

La part des propriétaires est très légèrement prédominante. Elle représente 53,9 % en 2014.

Enfin, les occupants de 1,6 % des logements de la commune sont logés gratuitement.

**Comparaison des statuts d'occupation en 2011 et 2016**



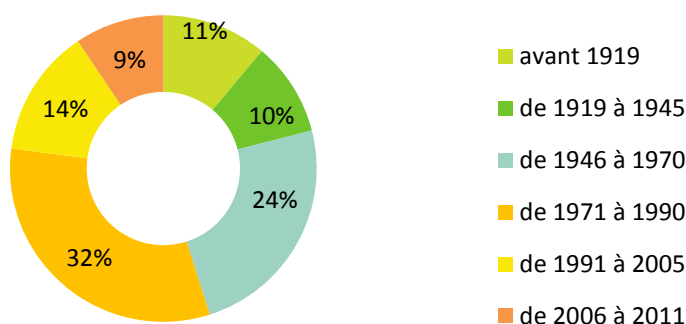
Source : Altereo (données INSEE)

## 1.3.3. Ancienneté du parc de logements

56 % des logements de Crépy-en-Valois ont été achevés entre 1946 et 1990. Seulement 21 % ont été réalisés avant-guerre. Les résidences principales construites entre 1991 et 2011 représentent une part de 23 %.

L'ancienneté de ces logements pose la question de leur état et de leur habitabilité : l'Insee indique que 96,1 % des résidences principales disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche et sont donc qualifiées de logements en bon état. Cette part est moins élevée qu'en 2011 (97,2 %).

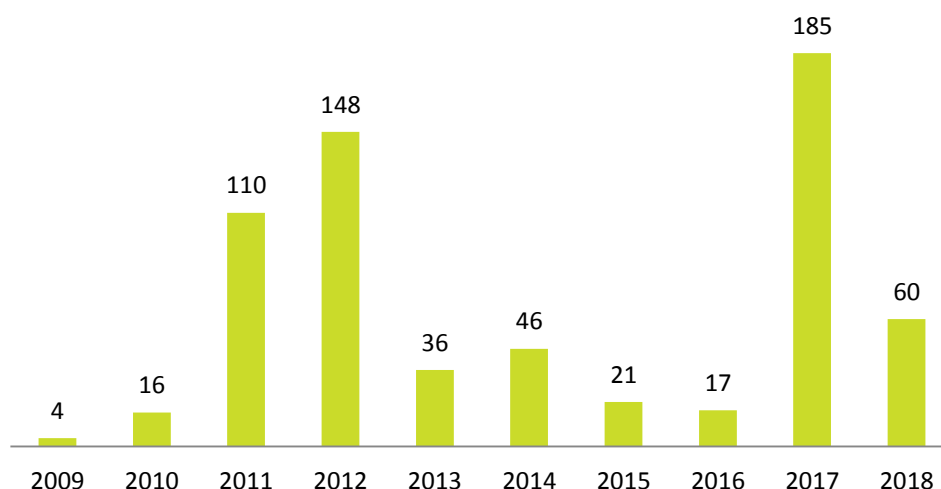
**Résidences principales en 2016 selon la période d'achèvement**



Source : Altereo (données INSEE)

Le nombre de logements autorisés sur la commune depuis 10 ans est de 643 dont 470 logements collectifs. Les années 2011, 2012 et 2017 sont marquées par des pics de construction avec plus de 100 logements autorisés. De manière général, le rythme de construction neuve est déséquilibré selon les années.

### Evolution du nombre de logements autorisés entre 2009 et 2018



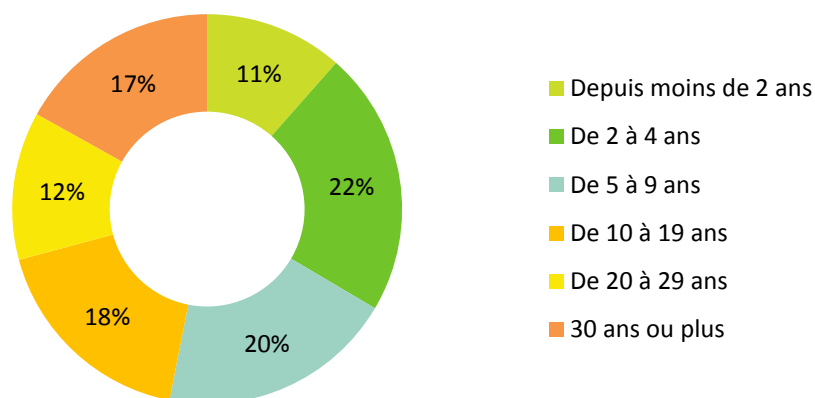
Source : Altereo (données Sit@del)

### 1.3.4. Ancienneté d'emménagement<sup>3</sup>

Près de la moitié des habitants de Crépy-en-Valois (47 %) y sont installés depuis plus de 10 ans.

L'ancienneté moyenne d'emménagement des propriétaires est de 18,1 ans alors que celle des locataires est de 9,7 ans. Ce dernier chiffre étant majoré par l'ancienneté moyenne d'emménagement des locataires de logement HLM qui est de 13,1 ans. Les personnes logées gratuitement quant à elles ont une ancienneté moyenne d'emménagement de 6,9 ans.

#### Ancienneté d'emménagement des ménage en 2016



Source : Altereo (données INSEE)

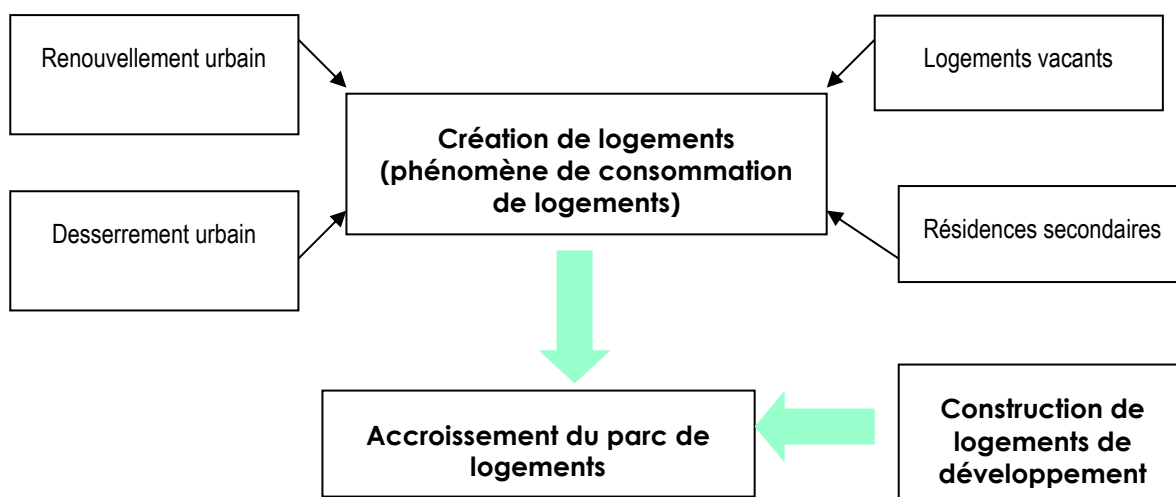
<sup>3</sup> L'ancienneté d'emménagement dans le logement correspond au nombre d'années écoulées depuis la date d'emménagement dans le logement. Pour les individus enquêtés en 2016 ayant déclaré avoir emménagé en 2016, l'ancienneté d'emménagement est de 0 ans. Pour ceux qui ont déclaré 2015, l'ancienneté d'emménagement est de 1 an.

Si tous les occupants présents au moment du recensement ne sont pas arrivés en même temps, la date d'emménagement correspond à celle du premier arrivé. Si cette personne a toujours vécu dans le logement, l'année d'emménagement correspond à son année de naissance.

## 1.3.5. Les mécanismes de consommation de logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement
- le desserrement
- la variation du parc de logements vacants
- la variation du parc de résidences secondaires



Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

### 1.3.5.1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, ...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

*Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.*

#### **Entre 2007 et 2016 :**

Le parc de logement s'accroît de 627 logements alors que 703 logements ont été autorisés.

**703 - 627 = 76 logements.** Il y a donc eu une consommation de 76 logements sur la période par le phénomène de renouvellement urbain.

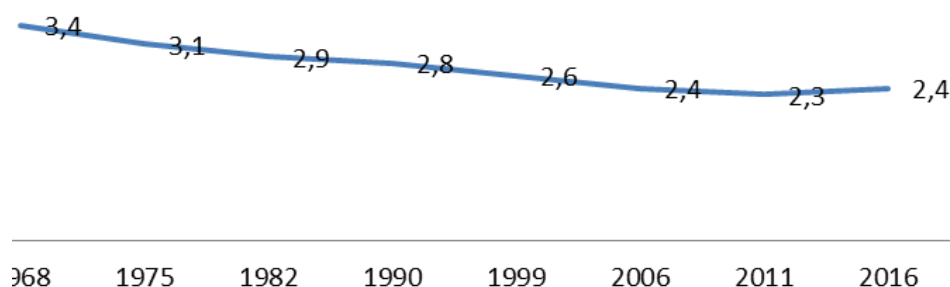
### 1.3.5.2. Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

**Nombre moyen d'occupants par résidence principale**



Source : Altereo (données INSEE)

#### **Entre 2007 et 2016 :**

La taille moyenne des ménages a diminué sur la période et est précisément de 2,4 (2,3675) personnes par ménage en 2016.

**(14 048 / 2,37) – 5 759 = 168.** 168 résidences principales ont été supprimées du parc de logements. Ce phénomène s'explique par la diminution de la taille moyenne des ménages sur la période.

### 1.3.5.3. Variation des logements vacants

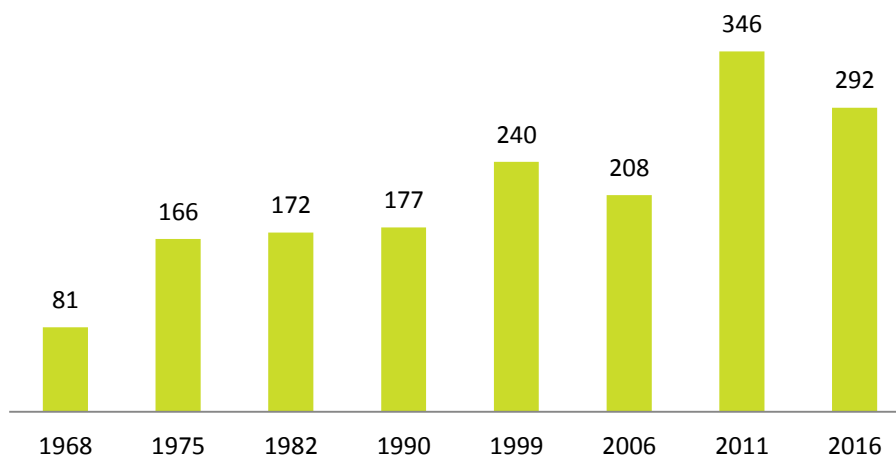
L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.

### Evolution du nombre de logements vacants



Source : Altereo (données INSEE)

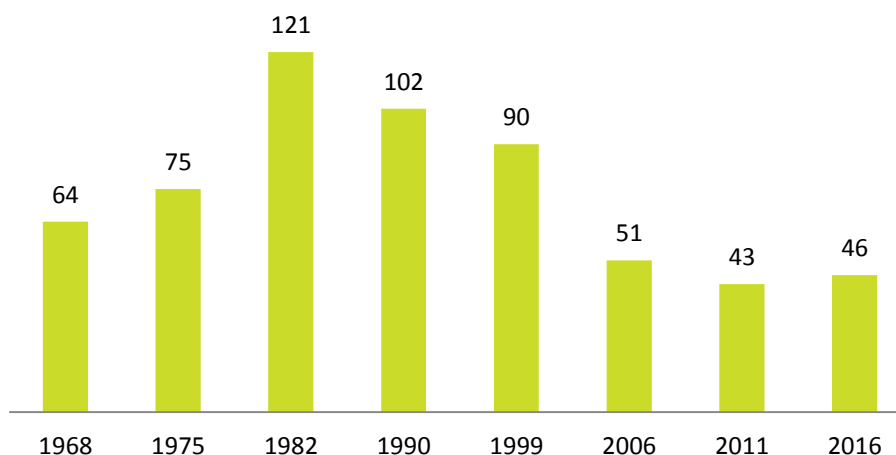
#### **Entre 2007 et 2016 :**

Sur cette période, le nombre de logements vacants a augmenté de 84 unités.

#### **1.3.5.4. Variation des résidences secondaires**

Une résidence secondaire est un logement occupé moins de 180 jours par an, c'est-à-dire moins de la moitié de l'année. La variation du nombre de résidences secondaires dépend notamment de l'évolution de l'attractivité touristique du territoire.

### Evolution du nombre de résidences secondaires



Source : Altereo (données INSEE)

#### **Entre 2007 et 2016 :**

Sur cette période, le nombre de résidences secondaires a diminué de 5 unités.

### 1.3.5.5. Récapitulatif et calcul du point-mort sur la période 2011-2016

#### Formule de calcul du « point-mort » sur 2011-2016

##### Renouvellement (R) :

R = Total construction neuve 2011 à 2016 - variation du nombre de logements entre 2016 et 2011

##### Desserrement (D) :

D = (population des ménages en 2011 / taille moyenne des ménages 2016) - nombre de résidences principales en 2011

##### Variation résidences secondaires et logements vacants (RSLV) :

RSLV = Variation du nombre de résidences secondaires entre 2016 et 2011 + variation du nombre de logements vacants entre 2016 et 2011

##### Point mort :

Nombre de logements nécessaire au maintien de la population.

$$\text{Point Mort} = R + D + \text{RSLV}$$

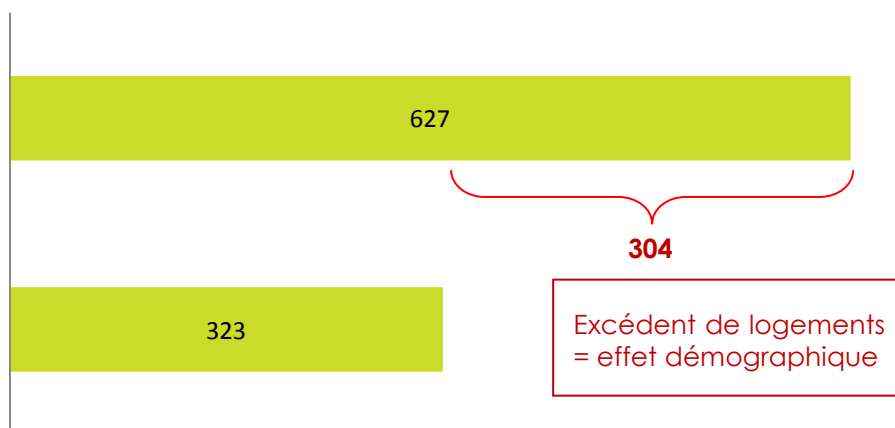
Périodes intercensitaire	Renouvellement	Desserrement	Variation des logements vacants	Variation des résidences secondaires	Point mort	Excédent de RP construites durant la période
2007-2016	76	168	84	-5	323	304

#### Point mort sur la période 2007-2016 : 32 logements/an

L'excédent de résidences principales représente la différence entre le nombre de logements nécessaires au maintien de la population et le nombre de logements construits.

Sur la période analysée, la construction a été beaucoup plus importante que ce qu'il était nécessaire pour maintenir la population, ce qui explique l'effet sur la croissance démographique.

#### Construction neuve et point mort sur la période 2007-2016





## 1.4. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

*L'analyse des dynamiques socio-économiques à Crépy-en-Valois est fondée sur les derniers recensements fournis par l'INSEE.*

### CE QU'IL FAUT RETENIR

#### ATOUTS :

- Un taux d'activité supérieur à la moyenne nationale
- Un taux d'emploi similaire à la moyenne nationale
- Un taux d'activité en hausse sur la période 2011-2016

#### CONTRAINTES :

- Une part des actifs ayant un emploi en baisse
- Un taux de chômage légèrement en hausse
- Une utilisation importante de la voiture pour les déplacements domicile-travail
- Un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale
- Une diminution de la concentration d'emploi

#### ENJEUX :

- Préserver les emplois sur la commune
- Retrouver une attractivité en termes d'emploi sur le territoire communal
- Favoriser l'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile-travail

## 1.4.1. Une population active qui croît et un taux de chômage en progression

### Définitions INSEE :

**Taux d'activité :** Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

**Taux d'emploi :** Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler, ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler.

**Taux de chômage :** Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

En 2016, les actifs représentent 74,8 % de la population, ce taux d'activité est en légère augmentation par rapport à 2011 (73,9 %).

Le taux d'emploi, lui est en baisse en passant de 65 % de la population en 2011 à 64,1 % en 2016.

Cette évolution des taux d'emploi et d'activité implique une augmentation du taux de chômage qui est de 14,3 % en 2016.

Les taux d'activité et d'emploi de la commune sont similaires à ceux du département mais inférieurs à ceux de la Communauté de communes.

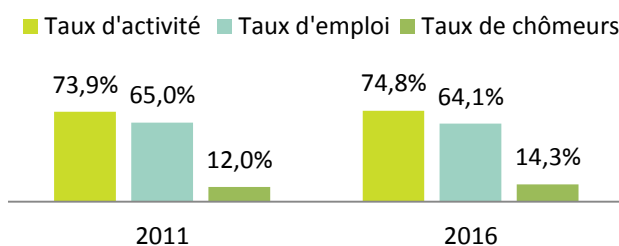
Le taux de chômage de Crépy-en-Valois est légèrement plus élevé que celui de la Communauté de communes et beaucoup plus élevé que celui du département.

### Evolution de la population active de 15 à 64 ans

	2016
<b>Population</b>	<b>9 414</b>
<b>Nombre d'actifs</b>	<b>7 041</b>
<b>Nombre d'actifs ayant un emploi</b>	<b>6 034</b>

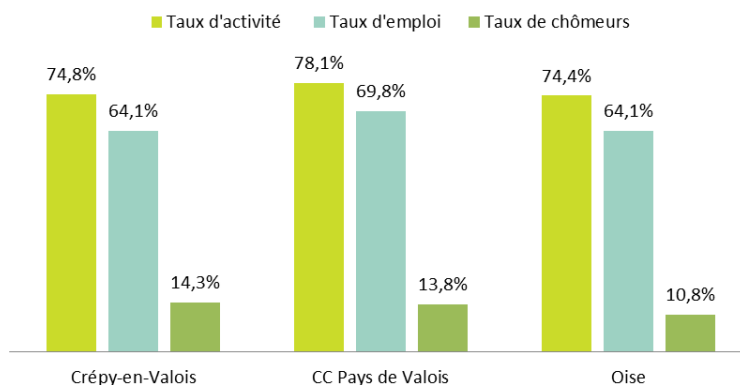
Source : Altereo (données INSEE)

### Evolution du taux d'activité, du taux d'emploi et du taux de chômage pour les 15-64 ans entre 2011 et 2016 à Crépy-en-Valois



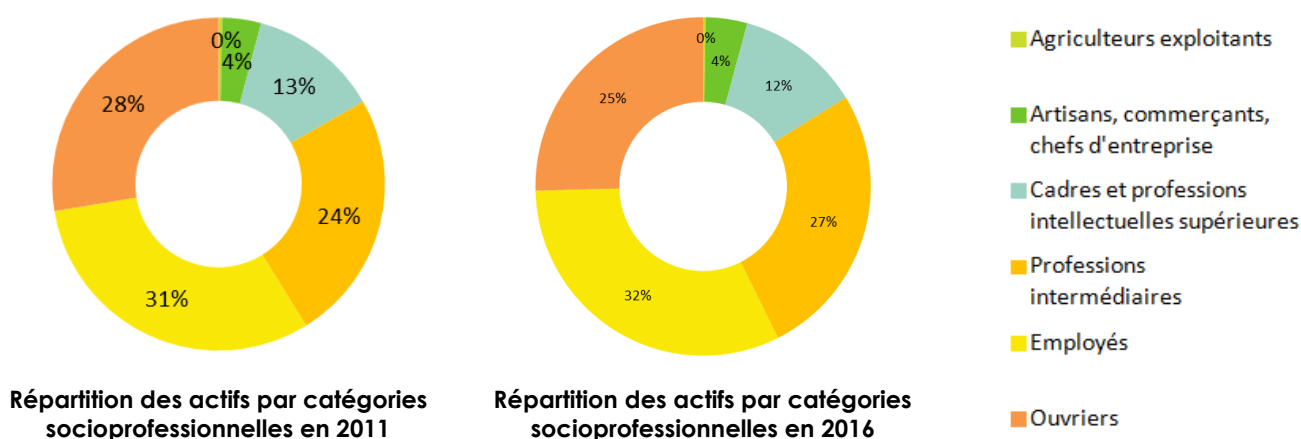
Source : Altereo (données INSEE)

### Comparaison des taux d'activité, d'emploi de chômage pour les 15-64 ans en 2016



Source : Altereo (données INSEE)

## 1.4.2. Une population active fortement représentée par les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires



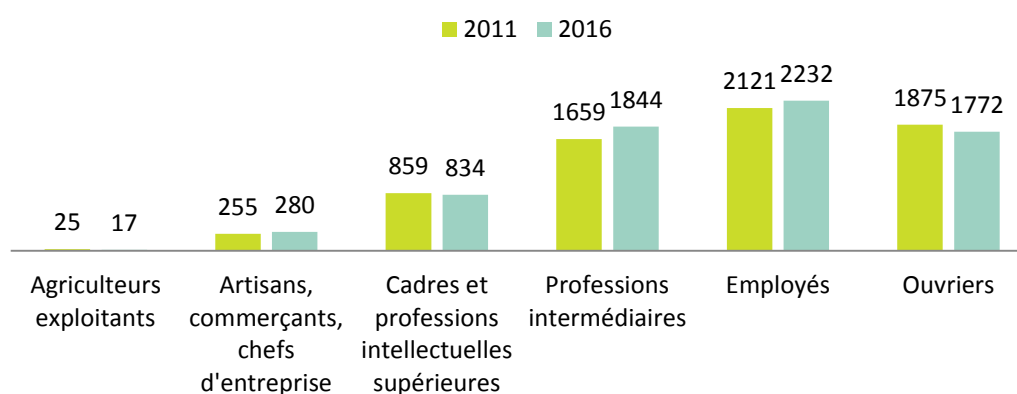
Source : Altereo (données INSEE)

La population de Crépy-en-Valois est majoritairement composée d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires<sup>4</sup>, représentant environ 84 % de la population active en 2016.

La répartition des actifs selon les catégories socioprofessionnelles a relativement peu évolué entre 2011 et 2016, même si l'on constate une baisse du nombre d'ouvriers sur la commune (- 103 personnes).

On dénombre 17 agriculteurs en 2016 (0,24 % des actifs) contre 25 en 2011 (0,36 % des actifs).

### Evolution de la population active par CSP entre 2011 et 2016



Source : Altereo (données INSEE)

Entre 2011 et 2016, les parts d'employés, de professions intermédiaires et d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises progressent. La part d'employés est la plus représentée avec 2 232 personnes sur 7 045 actifs.

<sup>4</sup> *Professions intermédiaires* : Cette appellation est une création de la nouvelle nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles. Deux tiers des membres du groupe occupent effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. Plus de la moitié des membres du groupe ont désormais au moins le baccalauréat. Leur féminisation, assez variable, reste en particulier très limitée dans les professions techniques (Source : Insee)

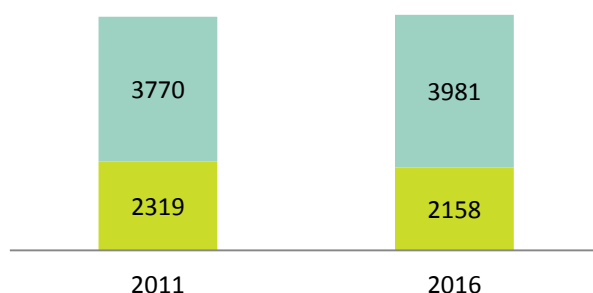
### 1.4.3. Une attractivité en baisse en terme d'emploi

A Crépy-en-Valois en 2016, 35,2 % des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune contre 38,1 % en 2011. Cette diminution témoigne d'une perte d'attractivité de la commune en matière d'emploi.

La commune fait partie de la zone d'emploi<sup>5</sup> Roissy-Sud Picardie. De nombreux actifs quittent donc le territoire communal pour travailler dans d'autres pôles tels que Roissy, Meaux, Creil ou Paris par exemple.

#### Lieu de travail des actifs ayant un emploi à Crépy-en-Valois

■ Dans la commune ■ Dans une autre commune



Source : Altereo (données INSEE)

Le tableau ci-contre indique une progression du nombre d'emploi sur la commune et du nombre d'actifs ayant un emploi et résidant à Crépy-en-Valois. Le premier a diminué alors que le second a augmenté. Près de 150 emplois ont été supprimés sur le territoire entre 2011 et 2016. Compte tenu de l'évolution du nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, la part de la population travaillant en dehors de la commune a augmentée.

L'indicateur de concentration d'emploi<sup>6</sup> est le rapport entre le nombre d'emplois présents sur le territoire et le nombre de résidents y ayant un emploi. Pour Crépy-en-Valois, il indique une baisse de la concentration d'emploi qualifiant ainsi la commune de résidentielle.

	2011	2016
<b>Nombre d'emploi dans la zone</b>	6 200	6 051
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	6 096	6 139
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	1,02	0,99

#### Données de croissance croisées entre 2011 et 2016

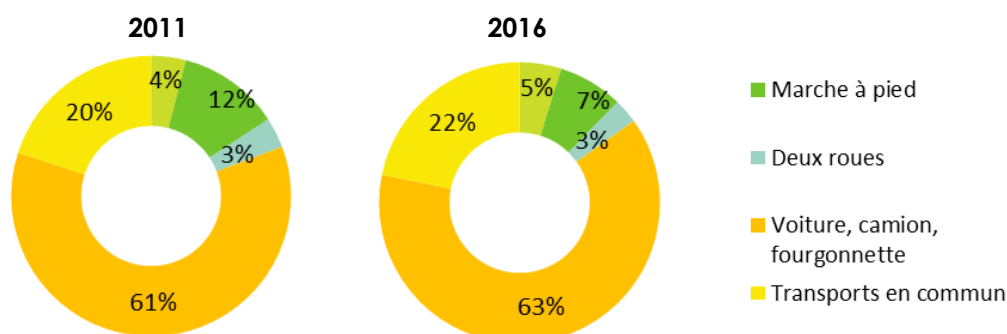
Source : Altereo (données INSEE)

<sup>5</sup> Zone d'emploi : C'est le cadre géographique adapté aux études locales sur l'emploi et son environnement : homogénéité et solidarités économiques, migrations alternantes, taille minimale, respect des limites administratives.

<sup>6</sup> Indicateur de concentration d'emplois : C'est le rapport entre le nombre d'emplois présents sur un territoire et le nombre de résidents y ayant un emploi. Quand le nombre d'emplois est inférieur au nombre de résidents ayant un emploi, le territoire est qualifié de résidentiel.

Un flux d'actifs quitte quotidiennement le territoire pour travailler. Ces migrations domicile-travail posent la question des modes de déplacements utilisés.

La majorité (63 %) des actifs privilégie la voiture pour se rendre au travail, seuls 22 % utilisent les transports en commun.

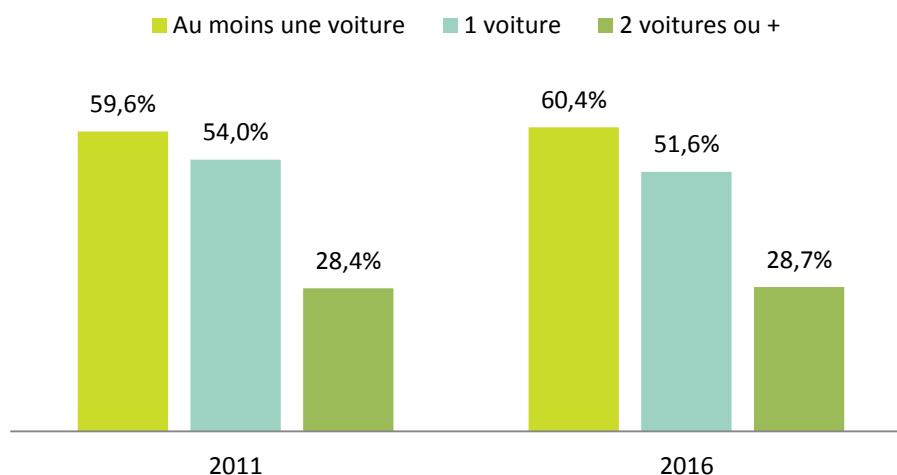


**Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2011 et 2016**

Source : Altereo (données INSEE)

Ce constat rejoint l'équipement automobile des ménages : plus de 82 % des ménages possèdent au moins une voiture et plus de 28 % en possèdent au moins deux.

### Equipement automobile des ménages



Source : Altereo (données INSEE)

## 1.4.4. Tissu économique

Les données Insee du 31 décembre 2017 indiquent que près de 48,9 % des postes salariés à Crépy-en-Valois s'inscrivent dans le secteur du commerce, transport, service divers. Ce secteur représente 2 326 emplois.

Ce secteur représente également 65,4 % des établissements recensés par l'Insee au 31 décembre 2017, dont 18,7 % appartiennent au sous-secteur des commerces et réparation automobile.

Ces secteurs sont suivis par celui de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale qui représente 16,7 % des établissements pour 31 % des postes salariés.

	Nombre de postes salariés	%		Nombre d'établissements	%
<b>Agriculture</b>	7	0,1	<b>Agriculture</b>	10	1
<b>Industrie</b>	693	14,6	<b>Industrie</b>	59	5,7
<b>Construction</b>	256	5,4	<b>Construction</b>	116	11,2
<b>Commerce, transports, services divers</b>	2326	48,9	<b>Commerce, transports, services divers</b>	676	65,4
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1137	23,9	<i>dont commerce et réparation automobile</i>	193	18,7
<b>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</b>	1476	31	<b>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</b>	172	16,7
<b>Total</b>	<b>4758</b>		<b>Total</b>	<b>1033</b>	

Nombre et parts de postes salariés par secteurs d'activités au 31 décembre 2017

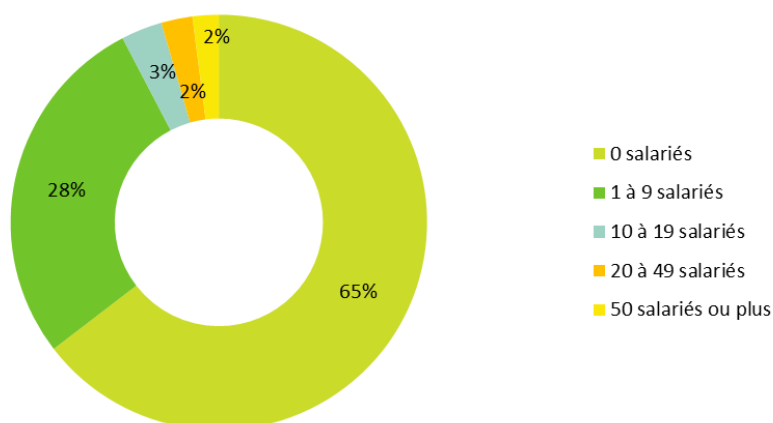
Source : Altereo (données INSEE)

Nombre et parts d'établissements actifs par secteurs d'activités au 31 décembre 2017

Source : Altereo (données INSEE)

65 % des établissements actifs au 31 décembre 2017 sont ceux sans salariés (667 unités). Les établissements de 50 salariés ou plus, les établissements de 20 à 49 salariés et ceux de 10 à 19 salariés représentent une part minime avec respectivement, 2, 2 et 3 unités.

Taille des établissements actifs au 31 décembre 2015



Source : Altereo (données INSEE)

# 1.5. ACTIVITES ECONOMIQUES

## CE QU'IL FAUT RETENIR

### ATOUTS :

- Localisation en frange du bassin parisien
- Un secteur agricole encore très présent, contribuant au cadre de vie
- Un pôle commercial et de services rayonnant sur un vaste bassin

### CONTRAINTES :

- Une concurrence forte en termes d'offre foncière
- Une vocation industrielle forte à maintenir

### ENJEUX :

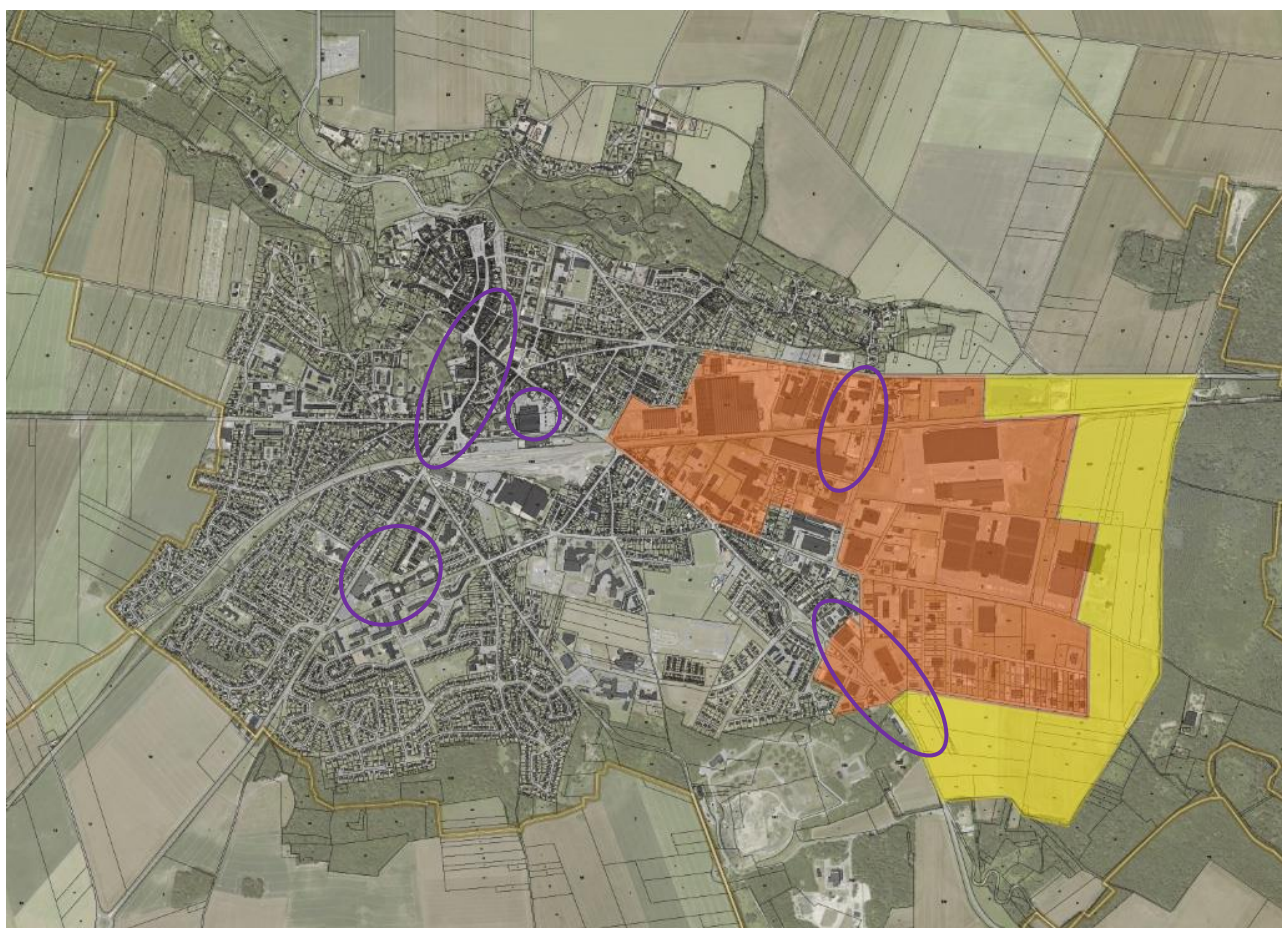
- Maintenir la vocation industrielle de la commune
- Favoriser le maintien et le développement du commerce
- Veiller à la complémentarité entre commerce de centre-ville et commerce de périphérie
- Conforter la vocation de pôle de services



## 1.5.1. Localisation des zones d'activités industrielles et commerciales

On observe une relative dispersion des activités économiques, cependant certains pôles de concentration se distinguent :

- Le centre-ville, autour des rue Nationale et Charles de Gaulle où sont implantés des commerces de proximités et des services.
- Le parc d'activité du Valois avec une concentration d'activités industrielles mais également des services et grandes surfaces spécialisées.
- La place Rameau où sont situés : commerces services et petites entreprises.



- Zones urbaines à vocation d'activités artisanales et industrielles
- Zones à urbaniser à vocation d'activités artisanales et industrielles
- Secteurs d'activités commerciales

Source : Altereo (fond Géoportail)



## 1.5.2. Secteur agricole

Malgré la faible part de la population active concernée par ce secteur (0,24 % des actifs en 2016), Crépy-en-Valois conserve néanmoins une fonction agricole très présente.

	1988	2000	2010	2020
<b>Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</b>	13	10	9	6
<b>Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)</b>	27	21	19	NC
<b>Superficie agricole utilisée (en ha)</b>	1 218	1 537	1 518	1 390
<b>Cheptel (en unité de gros bétail)</b>	8	7	15	0
<b>Superficie de terres labourables (en ha)</b>	1 210	1 519	1 505	NC
<b>orientation technico-économique de la commune</b>		Cultures générales	Cultures générales	Grandes cultures

D'après les données Agreste, la commune compte 9 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune en 2020. Ces exploitations occupent 1 390 ha situés en partie sur la commune. Elles sont orientées quasi-exclusivement vers les grandes cultures (céréales, oléagineux, betterave industrielle...).


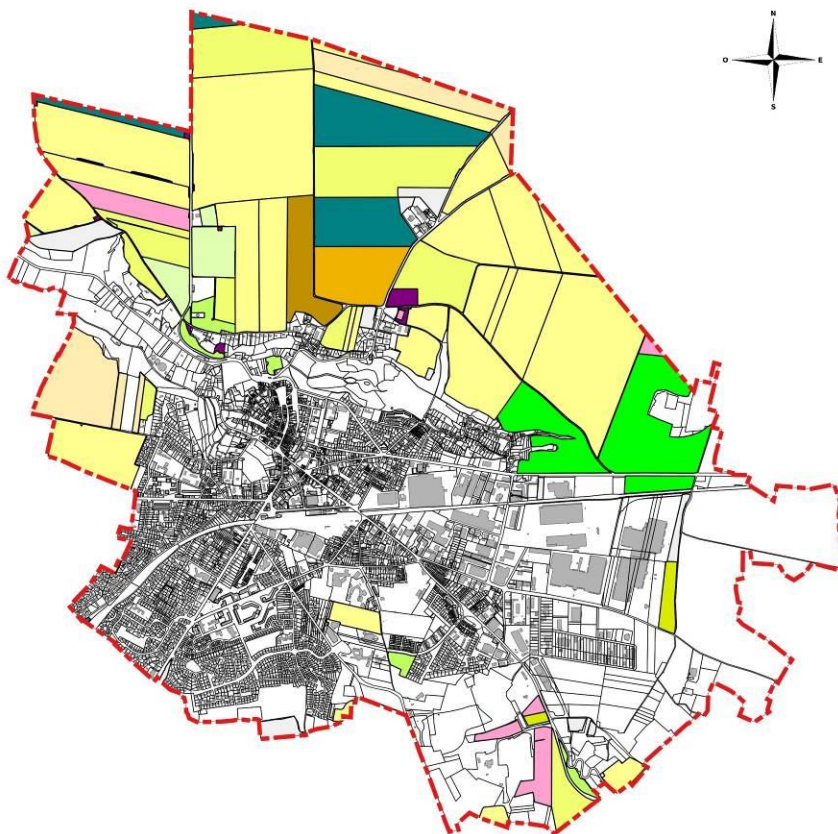
Le Registre Parcellaire Graphique identifie et localise les parcelles agricoles déclarées par les exploitants. En 2022, sur la commune de Crépy-en-Valois, ce sont environ 688 ha qui ont été déclarés dont :

Type de cultures	Superficie en hectare
Blé tendre	338,81
Maïs, grain et ensilage	54,04
Orge	92,86
Autres céréales	4,74
Colza	44,78
Protéagineux	18,79
Plantes à fibres	15,00
Gel (surfaces gelées sans production)	18,63
Fourrage	0,092
Prairies permanentes	9,38
Prairies temporaires	15,83
Autres cultures	51,05
Légumes-fleurs	20,05
Divers	4,02
<b>TOTAL</b>	<b>688,07</b>

### Registre Parcellaire Graphique - 2022

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Gel (Surface gelées sans production)
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Fruits à coque
- Autres cultures
- Légumes-fleurs
- Divers

0 500 1 000 m

# 1.6. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

## CE QU'IL FAUT RETENIR

### ATOUS :

- Un bon niveau d'équipement
- Une grande variété d'équipements sportifs et de loisirs
- Une bonne desserte ferroviaire

### CONTRAINTES :

- Une offre insuffisante en équipements culturels (-> projet de centre culturel en cours)
- Une forte circulation et une saturation des stationnements aux abords de la gare
- Un fort trafic en général et poids lourds en particulier
- Une ligne de bus Picardie-Roissy non rentable

### ENJEUX :

- Adapter la capacité des équipements à l'augmentation projetée de la population
- Réalisation d'un équipement culturel majeur à vocation communale et intercommunale (-> projet de centre culturel en cours)
- Faire évoluer l'offre en stationnement aux abords de la gare en lien avec le projet « cœur de ville »
- Favoriser l'intermodalité et l'accessibilité à la gare
- Modification de la circulation automobile en lien avec le projet « cœur de ville »
- Identifier et signaler les aires de stationnement vélos
- Engager une réflexion d'échelle intercommunale sur les déplacements domicile-travail entre le secteur et Roissy-Charles de Gaulle

## 1.6.1. Niveau d'équipements

### 1.6.1.1. Equipements scolaires et petite enfance

Différents équipements accueillent les enfants de Crépy-en-Valois :

- La Maison de l'Enfance comprenant une crèche familiale, une halte-garderie et un centre de loisirs (accueil périscolaire, mercredi et petites vacances)
- Le centre de la maternelle C. Péguy (accueil périscolaire)
- Le centre social de la MJC (accueil périscolaire)
- La halte-garderie « le toboggan »
- Le Onze (ludothèque)
- Le château de Geresme (centre de loisirs pour vacances d'été)
- Le relais assistante maternelle



- 1 : Groupe scolaire Malraux
- 2 : Groupe scolaire Cocteau
- 3 : Groupe scolaire Ramon
- 4 : Groupe scolaire Péguy
- 5 : Groupe scolaire Vassal/Prévert
- 6 : Groupe scolaire Sainte-Marie
- 7 : Collège de Nerval
- 8 : Collège la Fontaine
- 9 : Lycée Monnet
- 10 : Lycée Desnos
- 11 : Institut Decroly

Crépy-en-Valois est divisée en 6 secteurs scolaires définissant l'affectation des enfants dans les différents groupes scolaires selon leur domiciliation.

La commune compte 5 groupes scolaires publics :

- Ecole maternelle et élémentaire J. Cocteau
- Ecole maternelle et élémentaire C. Péguy
- Ecole maternelle et élémentaire Ramon



- Ecole maternelle J. Prévert et élémentaire J. Vassal
- Ecole maternelle et élémentaire A. Malraux

Ainsi qu'un groupe scolaire privé : Sainte-Marie.

Crépy-en-Valois dispose également de trois sites de restauration scolaire :

- Massenet (pour les écoles Cocteau, Malraux et Péguy)
- Géresme (pour les écoles Vassal et Prévert)
- Ramon (pour l'école Ramon)

La commune compte deux collèges et deux lycées :

- Le collège Gérard de Nerval (comportant une section européenne anglais)
- Le collège Jean de la Fontaine (comportant une section européenne allemand)
- Le lycée général et technologique Jean Monnet (comprenant les sections L, ES, S, STI ; STG et STC ainsi que le BTS MUC)
- Le lycée professionnel R. Desnos (proposant une 3<sup>e</sup> technologique, 4 CAP/BEP et 3 baccalauréats professionnels)

Un institut spécialisé est également implanté dans la commune. Il s'agit de l'institut médico-pédagogique Decroly (institut de pédopsychiatrie créé en 1974) qui accueille des enfants de 4 à 16 ans atteints de pathologies telles que des troubles grave de la personnalité du comportement.

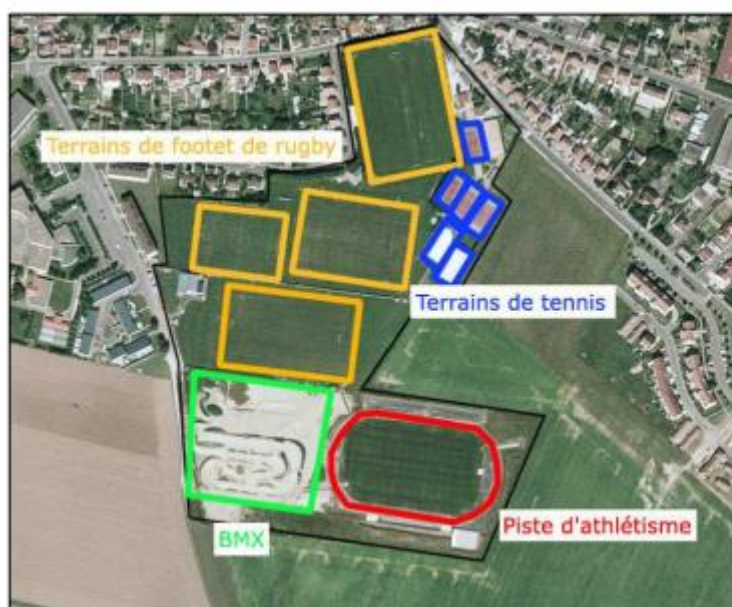
### 1.6.1.2. Equipements sportifs



- 1 : Gymnase de Nerval
- 2 : Gymnase Michelet
- 3 : Gymnase Ramon
- 4 : Salle Kindraich
- 5 : Salle Cruypenninck
- 6 : Salle Quentin
- 7 : Centre aquatique du Valois
- 8 : Stade municipal
- 9 : Stade scolaire la Fontaine
- 10 : Stade scolaire de Nerval
- 11 : Terrain de pétanque
- 12 : Salle de boxe et de billard
- 13 : Skate Park

La commune comporte de nombreux équipements couverts et de plein air. On recense notamment :

- La salle Kindraich (gymnastique, tennis de table, accueil des scolaires : primaires et lycées)
- La salle Marcel Quentin (hand-ball, boxe, spectacles et manifestations diverses, scolaires : lycées)
- La salle Irène Cruypenninck (badminton, tir à l'arc, scolaires : lycées)
- La salle Gaston Roman (scolaires : école Ramon, karaté et autres activités)
- La du collège Gérard de Nerval (scolaire : collège G. de Nerval et basket-ball)
- La salle Michelet (scolaire : collège la Fontaine, lycée Desnos et volley-ball)
- Le centre aquatique du Valois
- La salle de billard (Cours Foch)
- La salle de boxe (Cours Foch)
- La salle de judo et aikido (utilisée également par les lycées)
- La salle « muscles et forme » (public et scolaire)
- La salle de karaté (public et collèges)
- Le centre équestre du Mont-Gergon
- Le stade municipal (public et scolaire avec : cours de tennis couverts et de plein air, 3 terrains de football, 1 terrain de rugby, 1 piste d'athlétisme, 1 piste de BMX)
- Le stade du collège la Fontaine
- Le stade du collège de Nerval
- Le boulodrome (Cours Foch)
- Le terrain de pétanque
- Le jeu d'arc
- Le skate park
- 3 aires de jeux (rue E. Zola, quartier St-Laurent et rue Berlioz)



Stade municipal

Source : PLU 2007

L'ensemble de ces équipements (à l'exception du centre équestre) est utilisé par les scolaires et sont gérés par la commune (hormis la salle Michelet gérée par la CCPV).

Une trentaine d'associations sportives sont installées dans la commune :

Aïkido, athlétisme, cyclisme, cyclotourisme, football, gymnastique, karaté, moto, natation, plongée, tennis de table, volley-ball, automobile, badminton, billard, boule lyonnaise, boxe, équitation, handball, musculation, pétanque, rugby, tennis, tir à l'arc, triathlon, twirling baton, danse.

### 1.6.1.3. Equipements culturels



1 : Bibliothèque / espace Rameau

2 : MJC

3 : Musée de l'archerie et du Valois

4 : Usines à danse

5 : Château de Geresmes

6 : Abbaye Saint Arnoult

7 : Ecole de musique

8 : Office de tourisme

La commune de Crépy-en-Valois possède également différents équipements à vocation culturelle :

- La bibliothèque
- Le musée de l'Archerie et du Valois
- L'école de musique Eric Satie



Mais également la maison des jeunes et de la culture (MJC) avec :

- Le centre culturel : Maison de l'Europe (proposant des spectacles et des ateliers de loisirs)
- l'espace Rameau : Maison des enfants (centre de loisirs périscolaire, des mercredis et des petites vacances, animations familiales)
- le Onze et l'Espace Saint-Laurent (accueil des adolescents pour des activités de loisirs et du soutien scolaire)

De nombreuses associations existent au sein de la commune : musique, philatélie, histoire, patrimoine...

#### 1.6.1.4. Equipements sanitaires et sociaux



- 1 : Hôpital
- 2 : Maison médicale
- 3 : RPA Les Lilas
- 4 : RPA Les Primevères
- 5 : RPA Les Hortensias
- 6 : RPA E-M. de la Hante

La commune accueille différents services sanitaires et sociaux, dont :

- L'hôpital public : comprenant un secteur sanitaire de 70 lits situé rue St Lazare.
- La maison de retraite « Etienne-Marie de la Hante » (83 lits)
- La maison de retraite « les Primevères » (86 lits)

Ces deux maisons de retraites sont des services médico-sociaux de l'hôpital de Crépy-en-Valois.

- La maison médicale (services privés) regroupant des médecins généralistes et des spécialistes (dermatologue, gynécologue, ophtalmologue, ORL, kinésithérapeute, diététicien, pédicure, infirmier, radiologie, laboratoire) ainsi que le SMUR
- La résidence pour personnes âgées « les lilas » (59 logements)



- La résidence pour personnes âgées « les hortensias » (74 logements)
- La maison de retraite « la sagesse » (accueillant des personnes en situation de handicap : 48 places)
- Le centre communal d'action sociale : ce service administratif de la mairie intervient dans différents domaines, aide au logement, conseil, distribution de repas l'hiver, aide à domicile...
- L'aide à l'emploi : différents services sont présents dans la commune (pôle emploi, mission locale interterritoire Oise sud, l'éveil cantonal...
- Autres services sociaux : allocations familiales, assurance maladie...

### 1.6.1.5. Equipements administratifs



1 : Hôtel de Ville

2 : Police municipale

3 : Centre de secours

4 : Gendarmerie

Parmi les équipements administratifs, on compte :

- L'hôtel de Ville
- La perception
- La poste
- La gendarmerie
- La police municipale
- La médiation urbaine
- Le centre de secours et d'incendie

### 1.6.1.6. Espaces verts



Source : PLU 2007

La commune dispose de nombreux espaces verts qui contribuent à lui donner cette image de « ville à la campagne ». On retrouve notamment :

- Le bois de Tillet, composé de parcelles privés. Il est traversé par de nombreux cheminements piétons dont le GR11 et accueille le centre équestre.
- Le bois des Brayes composé majoritairement de parcelles communales, il est également traversé par le GR11.
- Le parc de Geresmes (à vocation d'espace vert de détente et de loisirs).
- Le parc de Sainte-Agathe (à vocation d'espace vert de détente et de loisirs).
- Le parc de la Poterne (à vocation de mise en valeur des remparts).
- Autres espaces verts de quartiers (principalement au sud-ouest de la commune).

### 1.6.1.7. Autres équipements



1 : Eglise Saint-Denis

2 : Eglise Saint-Martin

3 : Chapelle Notre-Dame

4 : Cimetière Saint-Denis

5 : Salle des fêtes

6 : Maison des Anciens

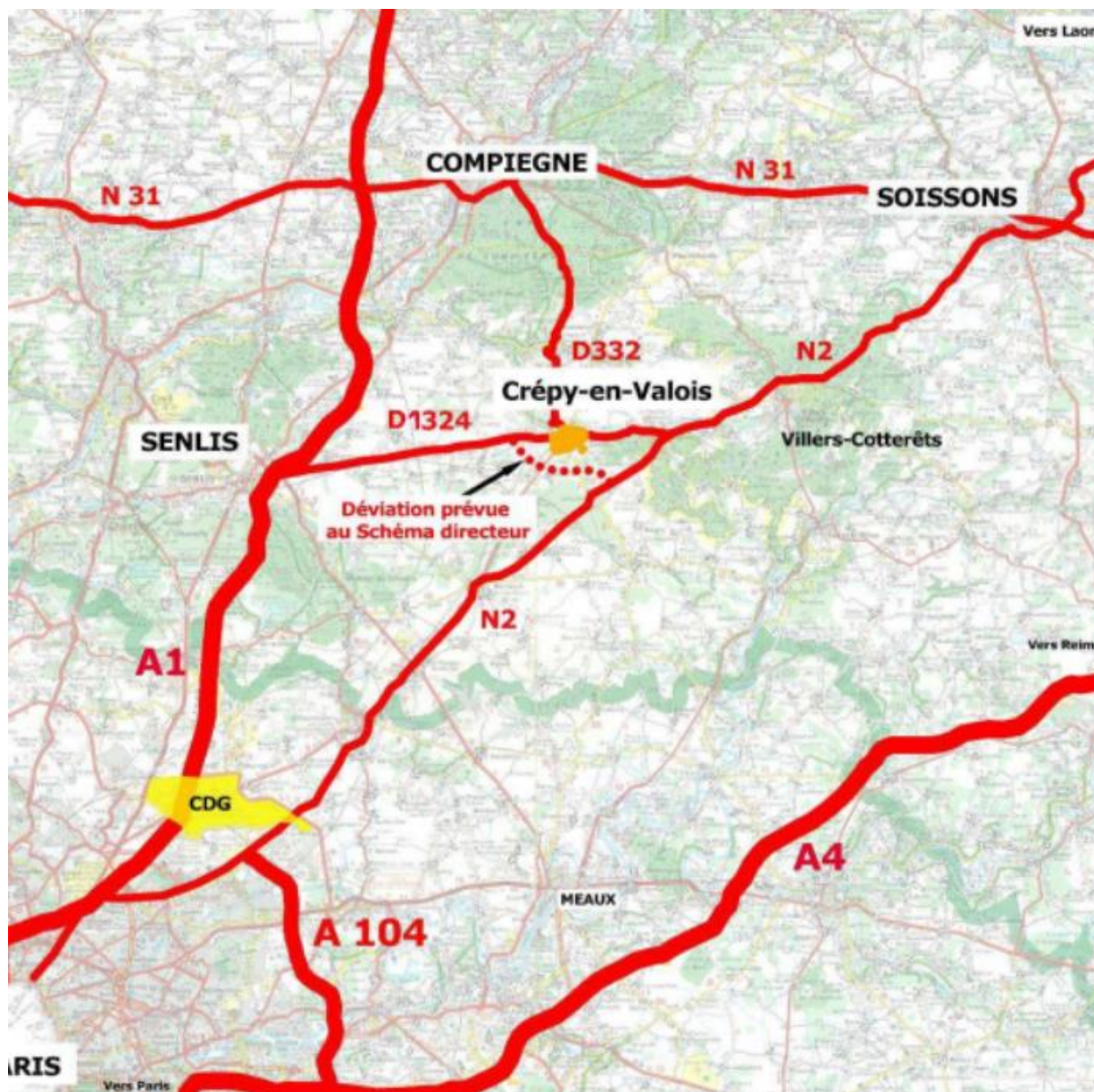
Enfin, la commune comprend :

- La salle des fêtes
- L'aire d'accueil des gens du voyage
- L'église Saint-Denis, son presbytère et son cimetière
- La chapelle Notre-Dame
- L'église Saint-Martin
- La chapelle de l'Hôpital
- Le cimetière d'Hazemont



## 1.6.2. L'accessibilité et les déplacements

### 1.6.2.1. Circulation automobile



Source : PLU 2007

La commune est connectée à un important réseau de voiries constitué par l'A1 à l'ouest et l'A4 au sud. Crépy-en-Valois est également desservie par des axes secondaires :

- La N2 au sud de la commune en direction de Paris et Soissons
- La N31 au nord de la commune reliant Compiègne à Soissons
- La RD1324 qui traverse la commune et relie Senlis à Villers-Cotterêts
- La D332 qui traverse la commune et part en direction de Compiègne au nord

Des comptages réalisés par le Département ont été réalisés sur l'ensemble des routes départementales et nationales et mettent en avant une moyenne de fréquentation journalière qui est la suivante :

- Sur la RD 1324, au PR 17+420, de 5 909 véhicules, dont 8,9 % de poids lourds et au PR 28+730, de 4 548 véhicules dont 6,9 % de poids lourds, en 2023 ;
- Sur la RD 25, au PR 13+688, de 8 828 véhicules, dont 13,7 % de poids lourds, en 2023 ;
- Sur la RD 50, au PR 2+000, de 915 véhicules, dont 2,5 % de poids lourds, en 2022 ;
- Sur la RD 116, au PR 3+000, de 1 109 véhicules, dont 2,2 % de poids lourds, en 2022 ;
- Sur la RD 136, au PR 8+525, de 6 589 véhicules, dont 3,4 % de poids lourds, et au PR 26+000, de 4 360 véhicules, dont 5,8 % de poids lourds, en 2023 ;
- Sur la RD 332, au PR 18+000, de 3 455 véhicules, dont 2,5 % de poids lourds, en 2023 ;
- Sur la RD 335, au PR 4+000, de 2 366 véhicules, dont 2,3 % de poids lourds, en 2023.

Aucun plan d'alignement n'est recensé sur ces routes traversant le territoire communal.

Une déviation de la RD 1324 au niveau de Crépy-en-Valois est prévue. Ses points d'accroche au réseau existant restent encore à définir précisément.

Actuellement, la commune connaît une problématique liée à la desserte de la zone d'activités et au trafic de poids lourds. Le projet de déviation pourrait permettre d'alléger la commune en terme de circulation poids lourds entre autre.

Le projet de réaménagement du centre-ville devrait modifier considérablement la circulation automobile dans ce secteur. Le projet prendra en compte cette thématique.

### 1.6.2.2. Transports collectifs

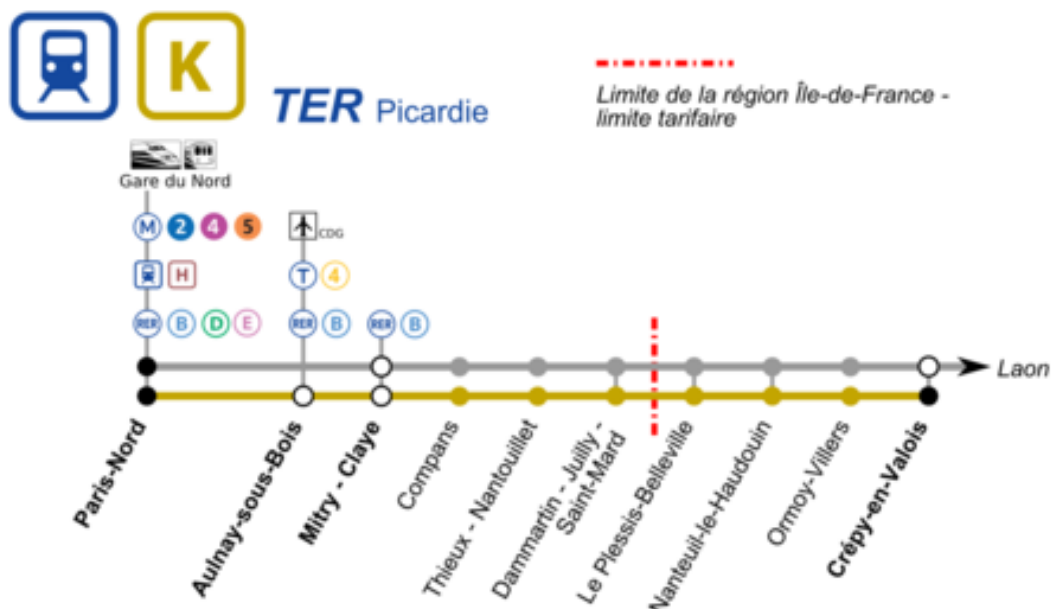
La commune est directement desservie par les transports ferroviaires. La gare est située au centre du territoire communal et est desservie par les réseaux TER et Transilien :

- **TER Paris / Laon**

Il relie Crépy-en-Valois à Paris en moins de 40 min. 14 trains allers et 14 trains retours partent chaque jour entre 6h et 21h30 (soit environ 1 train par heure dans chaque sens).

- **Transilien ligne K : Paris / Crépy-en-Valois**

Il relie Crépy-en-Valois à Paris en 45 à 55 min car il s'agit généralement d'omnibus. 16 trains allers et 18 trains retours sont répartis dans journée (de 5h à 23h) en fonction de la fréquentation.



Le week-end, la fréquence des trains est moins importante avec au total : 8 trains allers et 9 trains retours le samedi et seulement 5 trains allers et 6 trains retours le dimanche.

La commune est également desservie par un réseau de bus.

#### Lignes scolaires :

- Ligne Betz-Collège : desservant le lycée Monnet, le lycée Desnos et le collège la Fontaine
- Ligne Crépy-Etablissement 1 : desservant le collège de Nerval, le lycée Monnet, le lycée Desnos et le collège la Fontaine
- La ligne Crépy-Etablissement 2 : desservant le lycée Monnet, le lycée Desnos et le collège la Fontaine
- La ligne 632 : desservant la gare de Crépy-en-Valois
- La ligne 633 desservant la gare de Crépy-en-Valois, le lycée Monnet, le lycée Desnos et le collège la Fontaine

#### Lignes régulières :

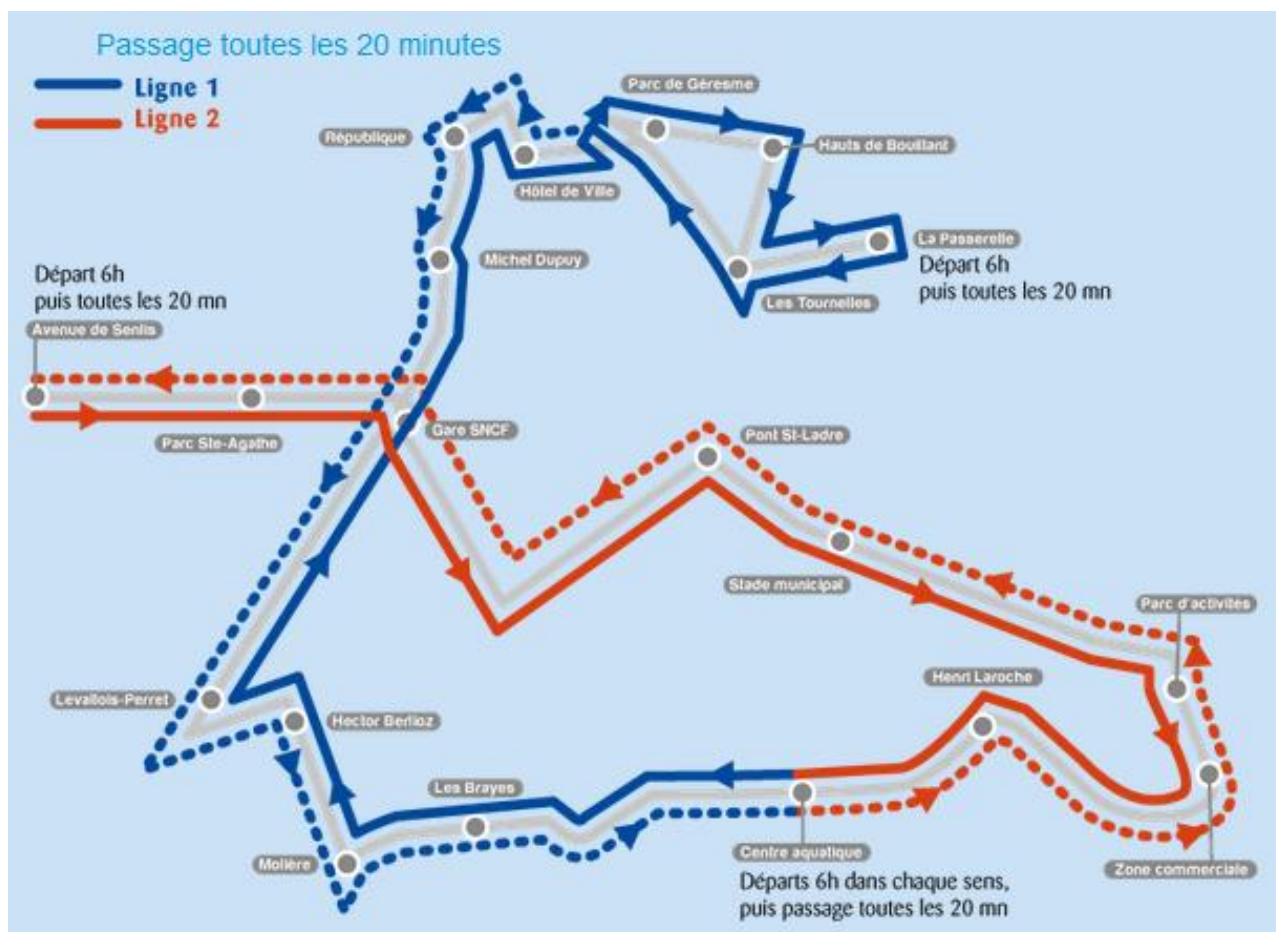
- 62 : reliant la gare de Crépy-en-Valois à la gare routière de Senlis
- 63 : reliant la gare de Crépy-en-Valois à la gare de Nanteuil le Haudouin

#### Lignes de minibus :

La communauté de communes du Pays de Valois est devenue depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 l'autorité organisatrice de la mobilité sur le territoire. A ce titre, la CCPV gère l'organisme de transports en communs Cypre.

- Ligne 1 : la Passerelle – centre aquatique
- Ligne 2 : Avenue de Senlis – centre aquatique

Ces deux lignes desservent également la gare de Crépy-en-Valois (cf. plan ci-dessous). Elles circulent de 6h à 19h40 en semaine et de 9h à 19h le samedi.



Source : Cypré

### Ligne Picardie Roissy :

La ligne routière Picardie Crépy-Roissy n°41 a été créée en 2009 pour répondre aux besoins des personnes allant travailler sur la zone aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle. C'est un accès direct à Roissy Pôle (terminaux 1, 2, 3, zones de fret, zones d'entretien, parc des expositions...) depuis la gare de Crépy-en-Valois.

Elle offre 15 allers-retours par jour en semaine et 10 le week-end et circule 7 jours sur 7 de 4h à 23h.

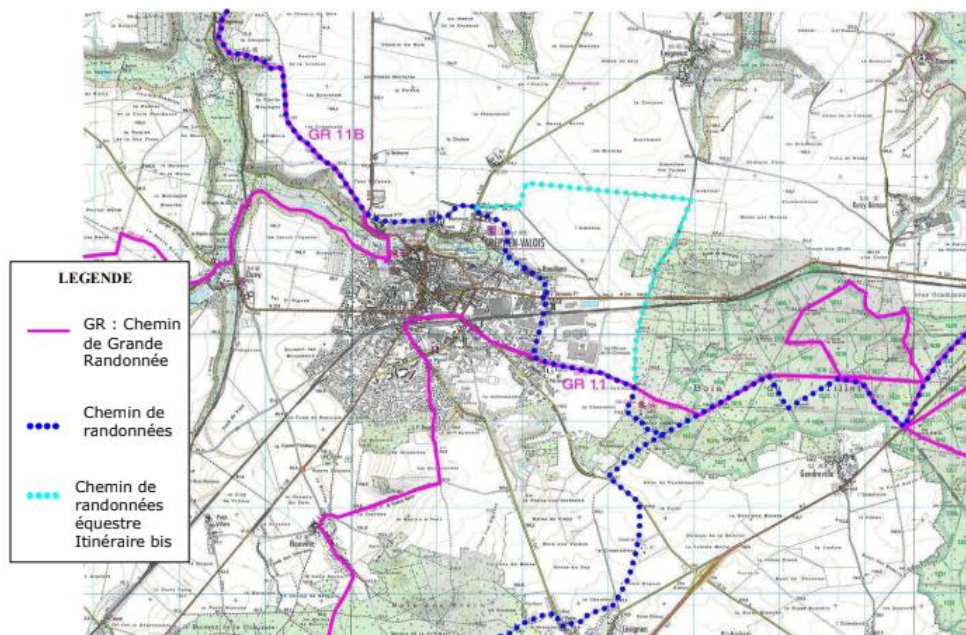
Cette ligne est en pratique très peu utilisée par les crépynois, sa rentabilité est à interroger.



### 1.6.2.3. Liaisons douces

#### Grands itinéraires :

Le GR11 et le GR11B traversent la commune. Ils empruntent les massifs forestiers du Bois de Tillet et du Bois du Roi ainsi que la vallée de l'Automne.



Source : PLU 2007

#### Cheminements piétons :

En complément des circuits de grande randonnée, la commune comptabilise un certain nombre de cheminements piétons. Ces chemins sont généralement des chemins ruraux ou forestiers situés en périphérie du tissu urbain.

Des cheminements inter-quartiers existent également au sein du tissu urbain mais restent discontinus.



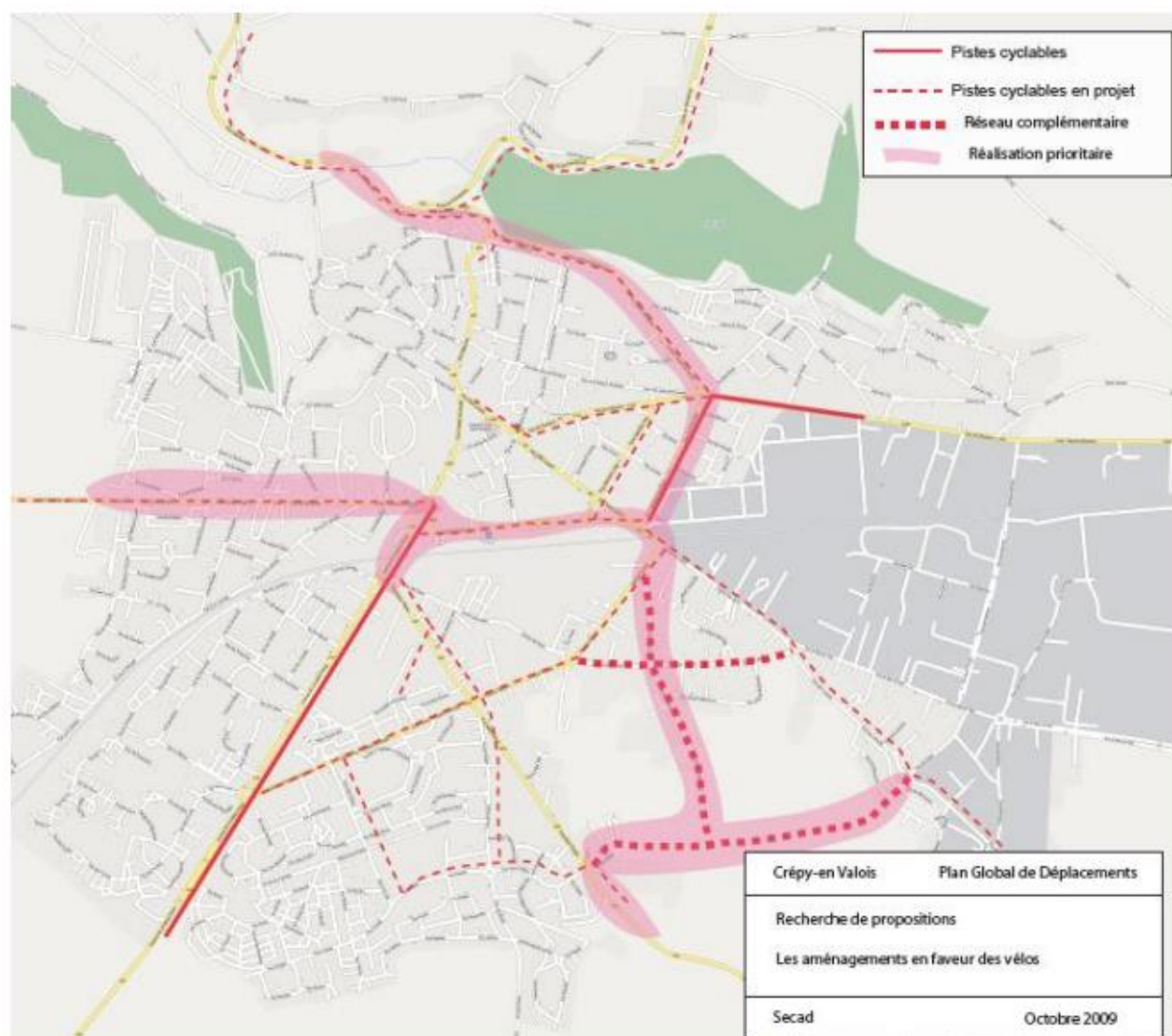
Carte des cheminements piétons, centre urbain

Source : PLU 2007



## Pistes cyclables :

La commune dispose de 2 pistes cyclables, la première emprunte l'avenue Levallois-Perret et la seconde la rue des Tournelles et la route de Soisson. D'autres pistes cyclables sont à l'étude afin de densifier le réseau et de réduire en partie les déplacements motorisés.



Source : PDU 2012

### 1.6.3. Analyse des capacités de stationnement

Relativement aisé la plupart du temps, de par la présence de nombreux secteurs affectés au stationnement, il peut devenir ponctuellement difficile à certaines périodes particulières sur certains secteurs où l'attraction est alors forte (secteurs commerciaux, écoles). Encore faut-il relativiser la difficulté réelle et bien resituer la volonté des usagers de stationner au contact immédiat des zones d'attraction.

Question plus difficile, le stationnement résidentiel commence à souffrir de l'augmentation permanente du nombre de véhicules par famille. Bien souvent des véhicules stationnent sur la voie publique afin d'éviter l'envahissement des jardins. Couplé à l'éventuelle densification des tissus par construction des fonds de parcelles, urbanisation des grandes propriétés et morcellement général des tissus, on peut craindre à terme l'apparition de difficultés significatives dans ce domaine.

La carte suivante présente les espaces de stationnement identifiés selon les critères de la Loi ALUR.

Le potentiel de mutualisation de ces espaces est amené à être évalué dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables et des opérations d'aménagement et de programmation. La disponibilité et la fréquentation des espaces de stationnement sont à interroger pour anticiper les besoins et déterminer des potentiels de mutualisation entre ces espaces.

On peut donc se poser les questions suivantes :

- *Les parcs de stationnement publics offrent-ils suffisamment de places ?*
- *Les espaces de stationnement au sein des opérations de logements sont-ils correctement dimensionnés ?*
- *Les gabarits de ces parcs de stationnement satisfont-ils pleinement les besoins pendulaires auxquels ils sont soumis ?*
- *Sont-ils bien localisés ?*
- *Sont-ils correctement signalisés ?*
- *Vers quelles autres fonctions urbaines peuvent-ils être destinés ?*

D'autre part, l'usage d'une place de stationnement diffère selon sa typologie, le statut de l'usager (habitant ou visiteur) et la temporalité (durée, et moment de la journée).

Les grands équipements de la commune ont également été identifiés sur les cartes afin de les mettre en parallèle avec le stationnement disponible sur la commune.

Les principaux parcs de stationnement de la commune sont répartis autour des commerces et équipements publics.

### Principaux parcs de stationnement



- 1 : Rue de l'Eglise – 15 places
- 2 : Hôtel de ville – 40 places
- 3 : Cour du Jeu de Paume – 80 places
- 4 : Place de la république – 150/200 places
- 5 : Cour du Maréchal Foch – 40 places
- 6 : Place d'Aragon – 30 places
- 7 : Cour Damanville – 50/60 places
- 8 : Place Saint-Simon – 50/60 places
- 9 : Place Gambetta – 56 places
- 10 : Monoprix – 150/200 places -> parking privé
- 11 : Intermarché – 250 places -> parking privé
- 12 : Bricomarché – 150 places -> parking privé
- 13 : Centre commercial – 200 places -> parking privé

- 14 : Parking de la gare – 300 places
- 15 : Parking sud de la gare – 200/250 places
- 16 : Lycée Desnos – 100 places
- 17 : Campus – 100/150 places
- 18 : Centre aquatique – 60 places
- 19 : Ecole Péguy – 35 places
- 20 : Carrefour Market – 250 places
- 21 : Parking du stade – 90 places
- 22 : Parking rue de Vez – 25 places
- 23 : Parking du Château de Geresme – 60 places
- 24 : Parking des Portes de Paris – 10 places
- 25 : Parking de la « passerelle » - 25 places
- 26 : Parking de la maison de l'enfance – 25 places



La commune a également mis en place des zones bleues et zones vertes afin de réglementer le stationnement en centre-ville. Ce système favorise également l'activité commerciale et fluidifie le stationnement.

- **Zones bleues :**

Applicable du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 18h et le samedi de 8h30 à 13h.

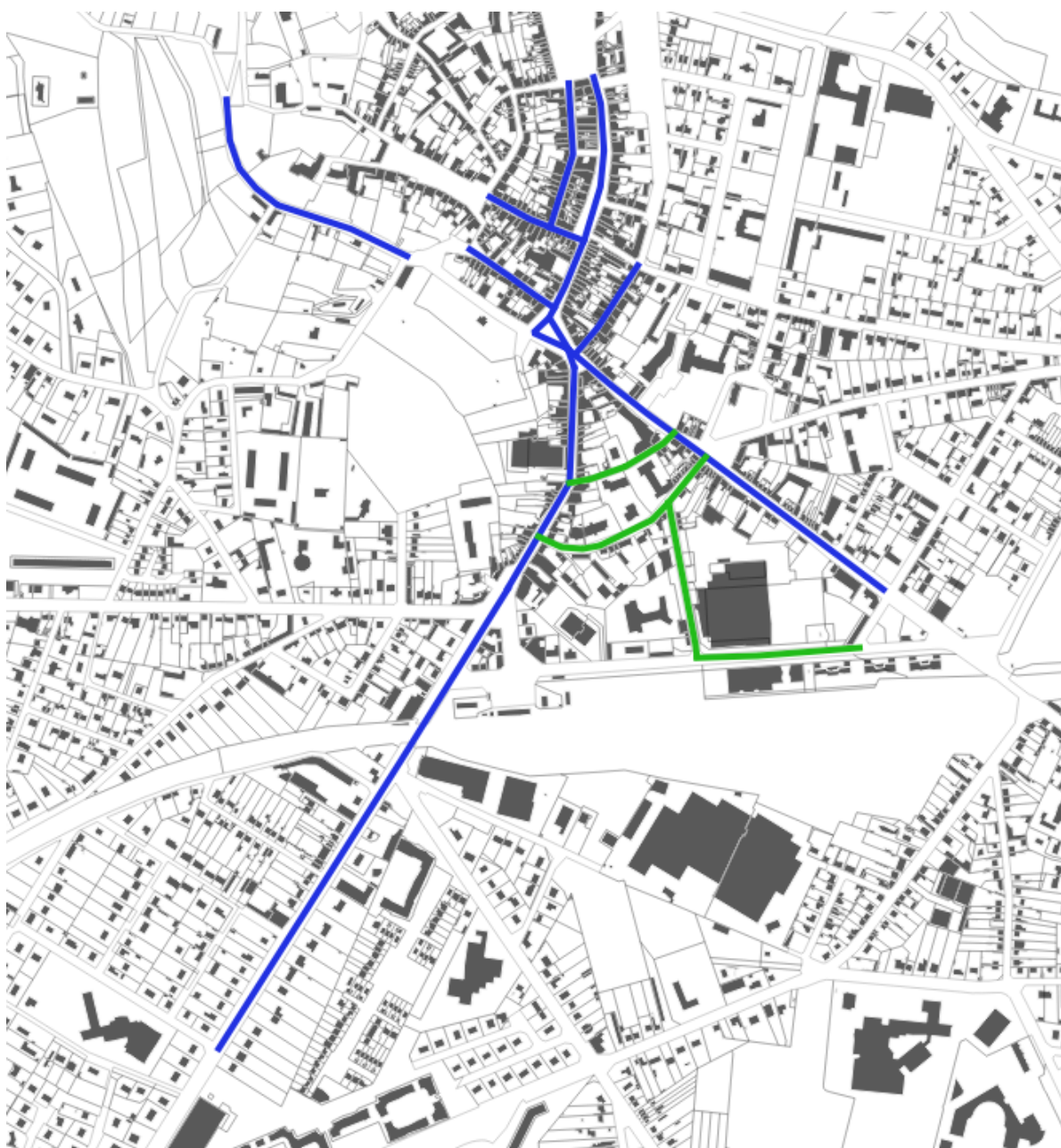
Les stationnements sont gratuits dans une durée limitée à 1h30.

- **Zones vertes :**

Applicable du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 18h et le samedi de 8h30 à 13h.

Les stationnements sont gratuits dans une durée limitée à 3h.

**Stationnement zone bleues et vertes**



Il existe quatre lieux possédant des points de recharge pour véhicules électriques :

- Parking du Carrefour Market (2 bornes)
- Cour du Jeu de Paume (2 bornes)
- Parking de la Communauté de communes
- Parking de la zone commerciale (12 bornes)

La commune possède également quelques espaces dédiés au stationnement vélo :

- Sur le parking de la poste
- Rue Charles de Gaulle
- Sur le parking de la mairie
- Sur le parking du Carrefour Market
- De part et d'autre de la gare (2 fois 5 places)
- Boulevard Victor Hugo (10 places)

## 1.7. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

### CE QU'IL FAUT RETENIR

#### ATOUPS :

- Des séquences urbaines diverses
- Un patrimoine bâti (fermes, maisons ouvrières...) témoin de l'histoire de Crépy-en-Valois

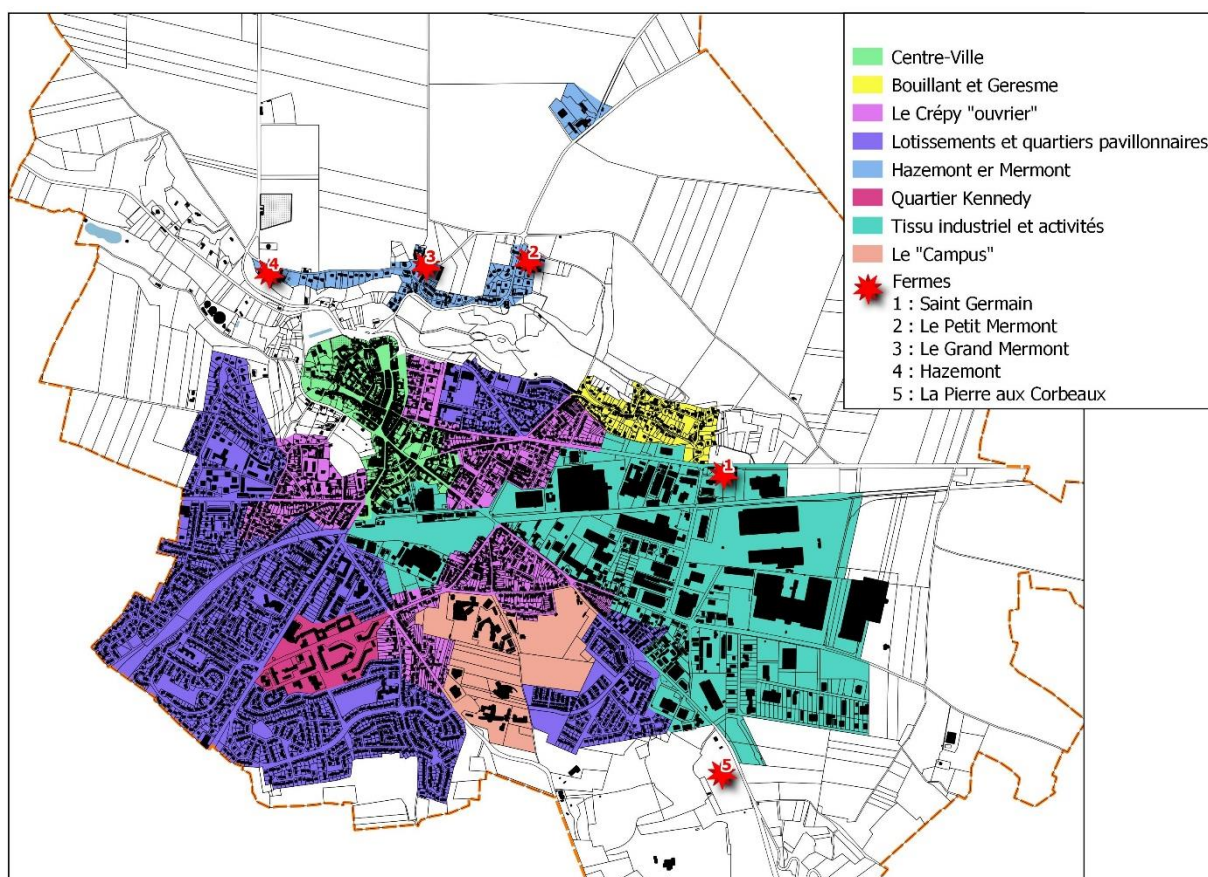
#### CONTRAINTES :

- Un secteur gare en attente de renouvellement
- D'autres zones de renouvellement à moindre enjeu

#### ENJEUX :

- Conforter l'identité de chaque séquence urbaine
- Préserver le tissu ancien
- Fort enjeu de renouvellement urbain sur le secteur gare

## 1.7.1. Structure urbaine



**Structure urbaine** (Source : Altereo)

### 1.7.1.1. Le centre-ville

Situé au rebord du plateau, le centre-ville est composé :

- De la ville médiévale (« vieux Crépy ») à l'ouest autour du château des Ducs de Valois et de l'Abbaye de Saint-Arnoult.

Le quartier est majoritairement résidentiel bien que l'on trouve quelques commerces et services ainsi que de grands monuments historiques et édifices religieux et culturels.

Les espaces publics offrent des ambiances très contrastées. On retrouve des rues et ruelles étroites, liées à l'artère commerçante de la ville. Ces rues sont bouclées par les remparts.



Bâti remarquable du « vieux Crépy »



Rue médiévale (rue Cardin)



Abbaye Saint Arnoult



- Du cœur commerçant actuel de la commune.

Il s'étire essentiellement le long des rues Charles de Gaulle et Nationale, de la place de la République aux Portes de Paris et à la gare.

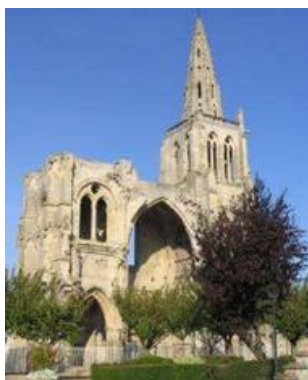
Le bâti y est éclectique car ce quartier dynamique connaît un fort phénomène de renouvellement. L'implantation du bâti en revanche est assez régulière : alignement sur rue et hauteur de R+2.

Le quartier accueille également de nombreux équipements publics dont l'architecture témoigne de l'époque de construction.

On observe une grande diversité de fonctions urbaines : logements, équipements publics, commerces, services.



*Les Portes de Paris*



*Ruines de saint Thomas*



*Hôtel de Ville*

### 1.7.1.2. Bouillant et Geresme

Le hameau Bouillant possède une identité forte, à la fois historique car il a longtemps été perçu comme village indépendant et topographique car c'est le seul il est situé en fond de vallée.

Ce quartier de faible densité est principalement composé d'habitat individuel pavillonnaire.



*Eglise Saint Martin Bouillant*



*Château de Geresme*



*Habitat pavillonnaire - Bouillant*



### 1.7.1.3. Le Crépy « ouvrier »

Ces quartiers témoignent du passé ouvrier de la commune avec une architecture faite de petites maisons de ville, de lotissement pavillonnaire et de maisons de maîtres en brique. Dans ces quartiers aussi, la fonction résidentielle est largement dominante.



*Maison ouvrière quartier des Coquetiers*



*Maison de maître quartier  
des Capucins*



*Maison de maître avenue de Senlis*

### 1.7.1.4. Lotissements et quartiers pavillonnaires

Ces quartiers se sont développés à partir des années 1950, jusqu'à aujourd'hui. On peut distinguer 3 ensembles :

- Au nord, les quartiers s'étendant entre la rue de Soissons et le rebord du plateau.
- A l'ouest et au sud-ouest, les quartiers des Fleurs, des Musiciens, des Ecrivains et de Belle Brise.
- Au sud, le quartier plus récemment construit.

Ces quartiers sont essentiellement résidentiels et composé d'habitat pavillonnaire peu dense, à l'exception de quelques îlots d'habitat collectif.



*Quartier des Fleurs*



*Quartier Belle Brise*



*Immeubles Saint-Laurent*

### 1.7.1.5. Hazemont et Mermont

Ces deux hameaux se sont constitués à partir de quelques constructions anciennes et notamment des corps de fermes. L'ensemble est aujourd'hui à dominante pavillonnaire et surplombe la vallée des Taillandiers.



Le Grand Mermont



Le Grand Mermont



Route de Pierrefonds

### 1.7.1.6. Quartier Kennedy

Ce quartier est situé de part et d'autre de l'avenue Kennedy. IL accueille la plus grande partie des logements collectifs et sociaux de la commune.

Le quartier est largement ouvert sur l'avenue Kennedy et est longé par des mails plantés sur toute sa longueur.

Le quartier accueille également un pôle commercial ainsi que des équipements publics, participant à la vie du quartier.



Logements collectifs - -quartier Kennedy



Avenue Kennedy



Place Rameau

### 1.7.1.7. Tissu industriel et activités

La zone industrielle et d'activité de Crépy-en-Valois s'étend principalement à l'est du territoire communal. Ce tissu s'est constitué depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle/début du 20<sup>e</sup>.

La partie de la zone située aux abords de la gare est actuellement en pleine mutation, en raison du projet de renouvellement urbain « cœur de ville ».





*Parc du Valois*



*Rue du Bois Tillet*

### 1.7.1.8. Le « Campus »

Ce quartier forme la lisière sud de la ville, il est marqué par la forte présence d'équipements publics, notamment scolaires et sportifs d'envergure communale ou intercommunale.



*Salle M. Quentin et vue sur le stade*



*Centre aquatique du Valois*



*Lycée Desnos*

### 1.7.1.9. Les fermes

On relève cinq corps de ferme sur le territoire communal :

- La ferme Saint Germain
- Les fermes du Petit Mermont et du Grand Mermont
- La ferme d'Hazemont
- La Pierre aux Corbeaux



*Le Grand Mermont*



*Saint Germain*

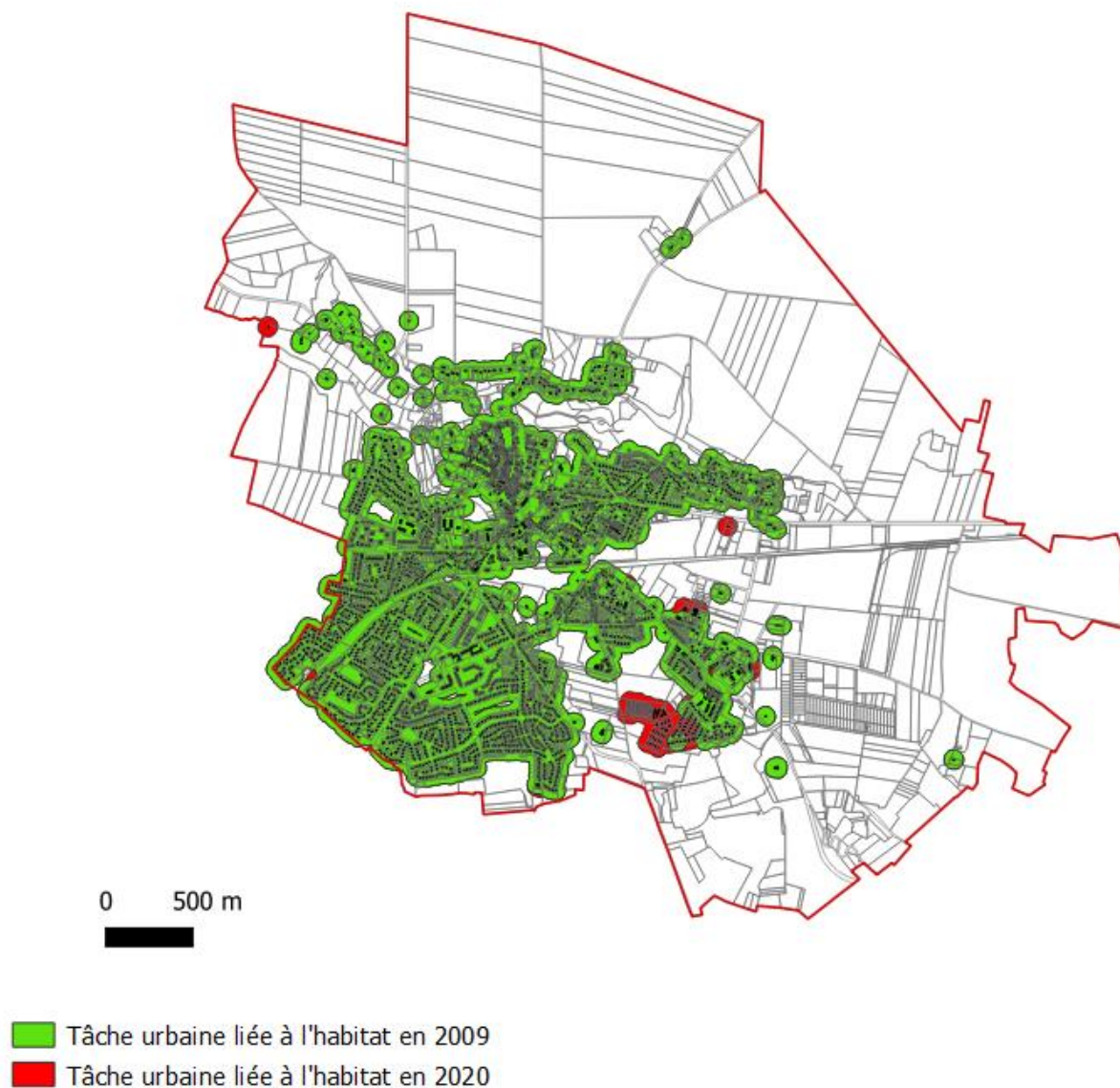


*Hazemont*

## 1.7.2. Évolution de la tache urbaine sur les 10 dernières années

### 1.7.2.1. Habitat :

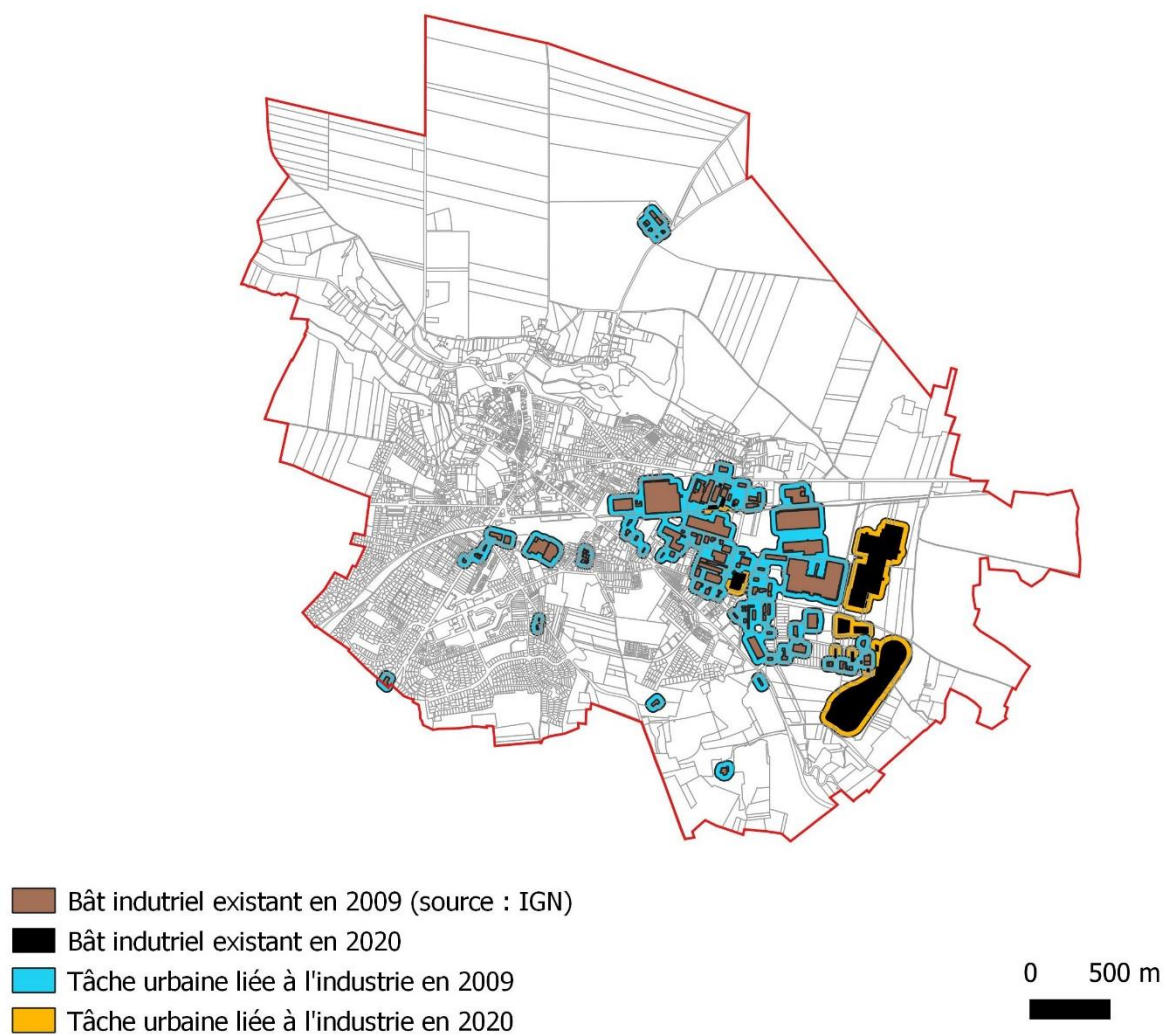
Entre 2009 et 2020, la tâche urbaine de Crépy-en-Valois a augmenté de **2 ha** consommés pour des constructions d'habitation.



Evolution de la consommation d'espace dédié à de l'habitat entre 2009 et 2020 – source Altereo (données IGN)

### 1.7.2.2. Activité :

Entre 2009 et 2020, la tâche urbaine de Crépy-en-Valois a augmenté de **37,4 ha** consommés pour des constructions à usage d'activité.

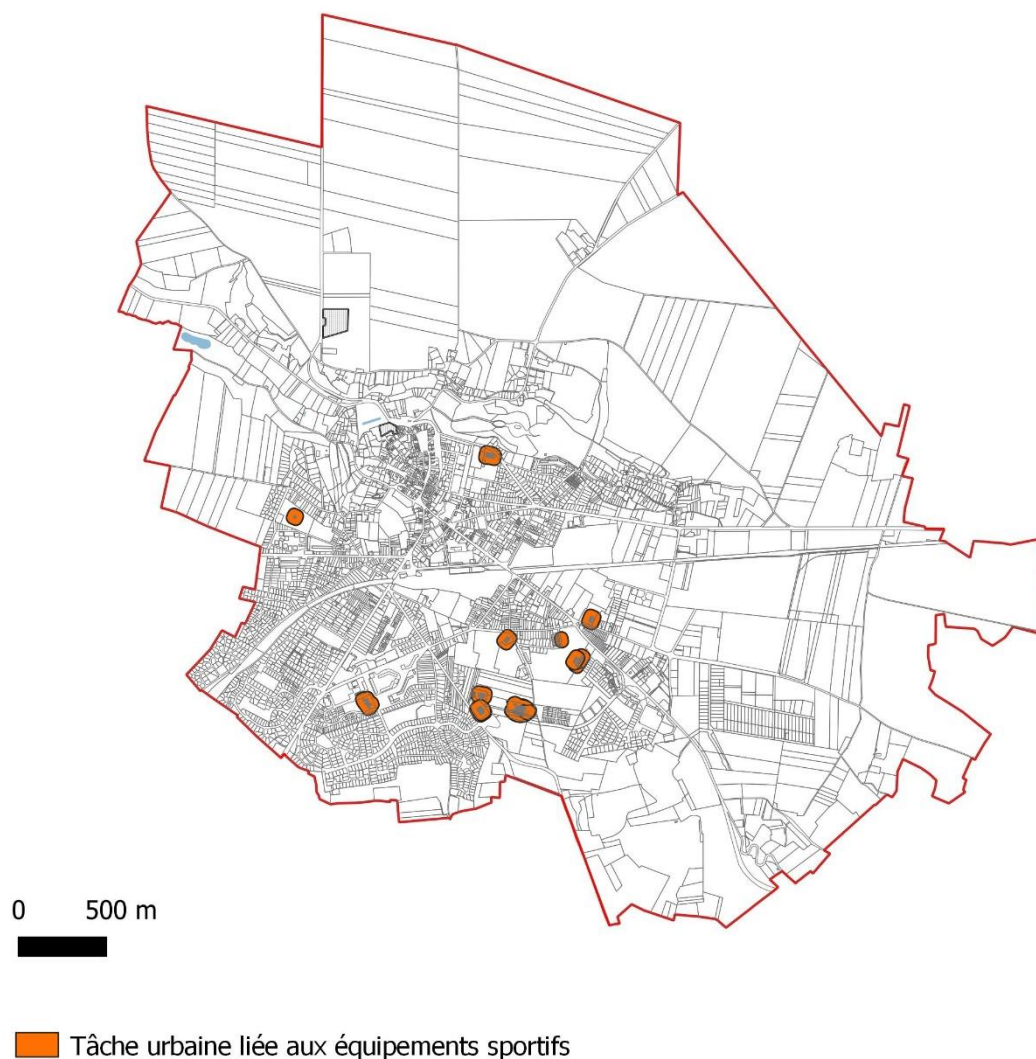


Evolution de la consommation d'espace dédié à de l'activité entre 2009 et 2020 – source Altereo  
(données IGN)



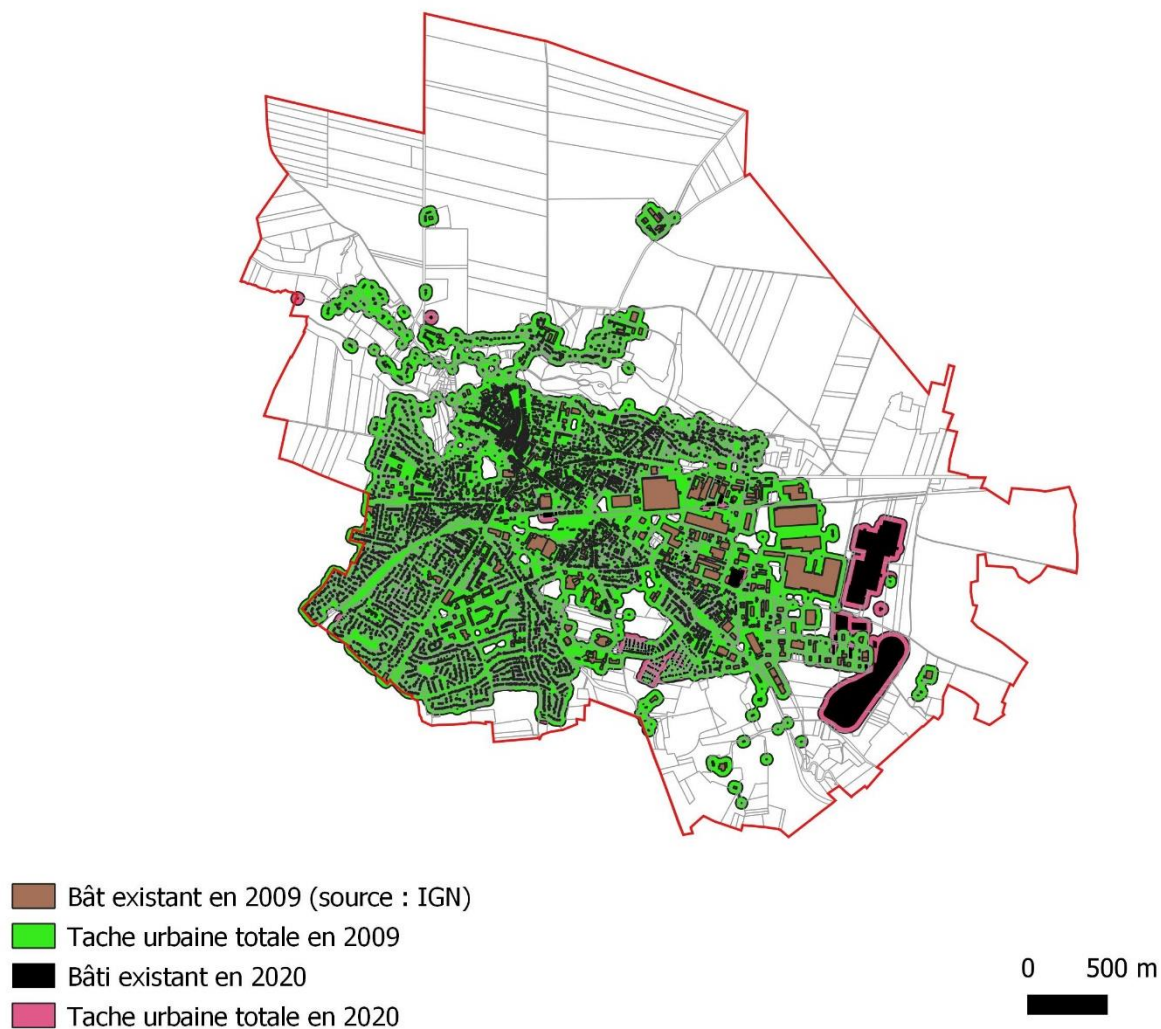
### 1.7.2.3. Equipements :

Entre 2009 et 2020, la tâche urbaine de Crépy-en-Valois n'a pas augmenté concernant les constructions à usage d'équipement sportif.



*Evolution de la consommation d'espace dédié aux équipements sportifs entre 2009 et 2020 –  
source Altereo (données IGN)*

**Au total la tâche urbaine de Crépy-en-Valois a augmenté de 20,4 ha entre 2009 et 2020.**



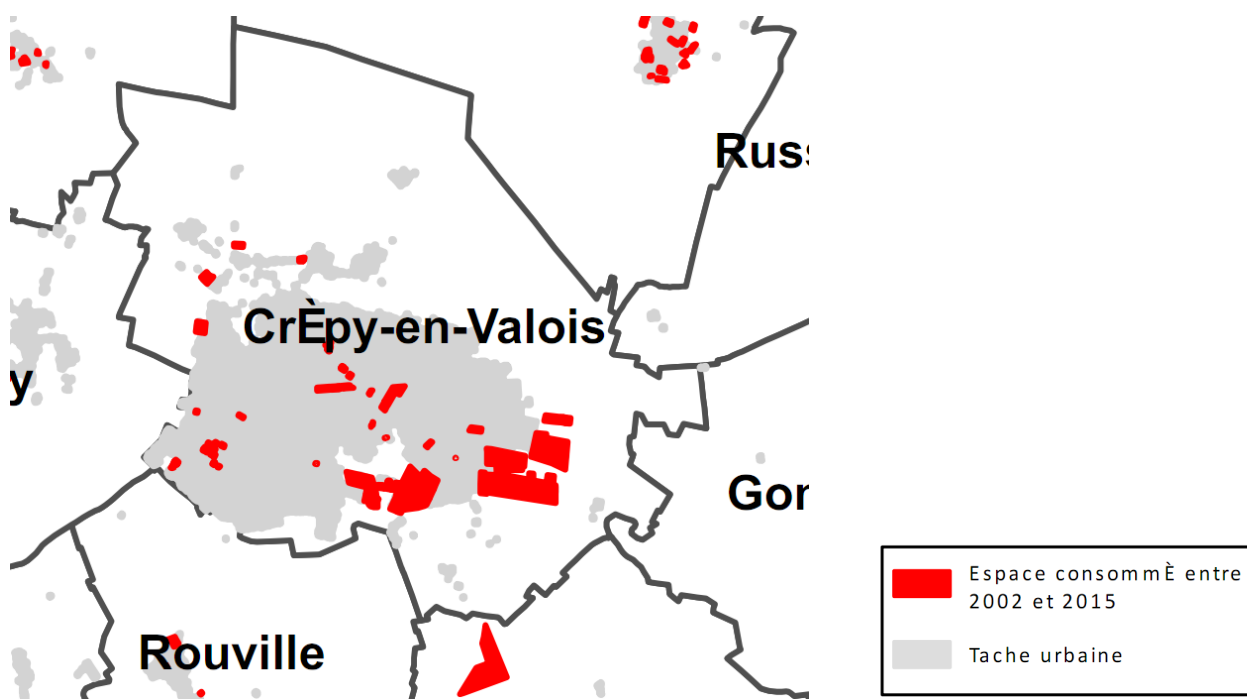
*Evolution de la consommation d'espace entre 2009 et 2020 – source Altereo (données IGN)*

Environ 5 hectares ont notamment été consommés après l'approbation du SCOT (2018)

#### 1.7.2.4. Consommation foncière entre 2011 et 2015

Entre 2011 et 2015, les constructions neuves à destination de logements et d'activités ont consommées plus de 7 hectares dont 4,23 de terres agricoles et naturelles.

	Habitat	Activité	Total
Densification	2,26 ha	0,64 ha	2,90 ha
Extension sur espace agricole	1,14 ha	1,39 ha	2,53 ha
Extension sur espace naturel	0,36 ha	1,34 ha	1,70 ha
<b>Total</b>	<b>3,76 ha</b>	<b>3,37 ha</b>	<b>7,13 ha</b>

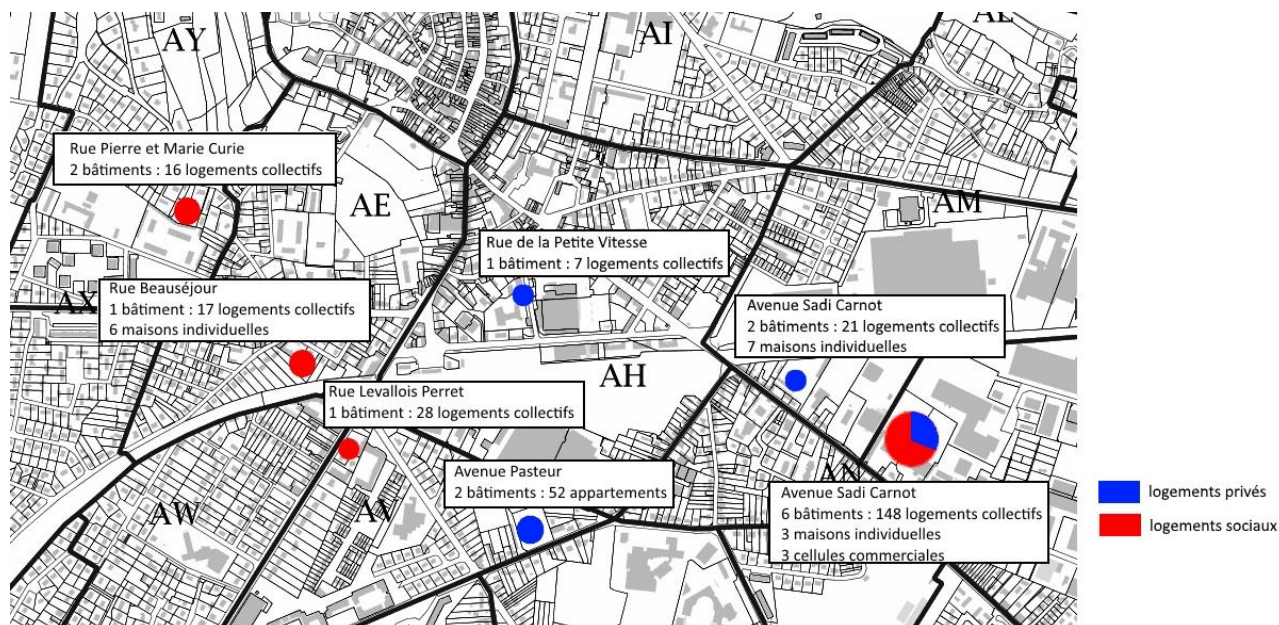


**Consommation foncière entre 2011 et 2015** (source : SCoT du Pays de Valois)



### 1.7.2.5. Permis délivrés entre 2009 et 2019

	Maisons individuelles	Logements collectifs	Equipements	Activités	Surface consommée
2009	76	123			
2010	21	21			
2011	24	57			
2012	22	109			
2013	4	52			
2014	12	21			
2015	7	37			
2016	4	5			
2017	18	219			
2018	5	2			
09/2019	12	57			
<b>Total</b>	<b>204</b>	<b>703</b>			



#### Projets en cours de construction

(source : commune de Crépy-en-Valois)

Actuellement, 289 logements collectifs et 16 logements individuels sont en projet sur la commune. Ces projets correspondent à des permis de construire délivré en 2015, 2017 et 2019.

## 1.7.3. Évolution de la tache urbaine entre 2011 et 2021 en application de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

### 1.7.3.1. Contexte réglementaire

La loi climat et résilience du 22 août 2021 impose aux collectivités de réduire de moitié l'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Un bilan de consommation des espaces naturels et forestiers a été réalisé sur la période de référence pour pouvoir estimer les obligations la commune.

#### Méthode de calcul du bilan de consommation

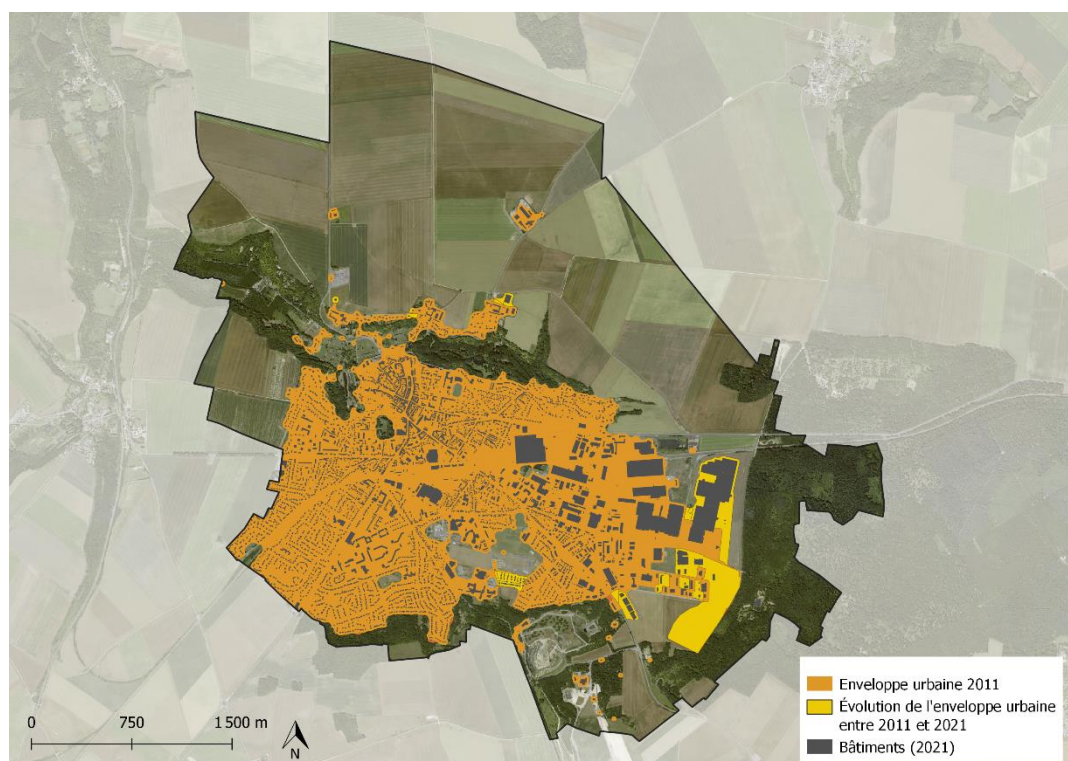
*Afin de spatialiser et de quantifier la consommation de la commune de Crépy-en-Valois une analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine est réalisée.*

*Deux enveloppes urbaines sont calculées sous logiciel SIG en réalisant un tampon autour du bâti existant selon les données de la « BD Topo » de 2011 et de 2021. La différence entre ces deux enveloppes donne l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la période. Des corrections manuelles sont appliquées pour les espaces entraînant de la consommation sans bâti. Par exemple lors de travaux de terrassements.*

*La consommation d'espace est alors classifiée et quantifiée selon la couverture du sol avant urbanisation en 2011, mais également de l'usage de cette consommation d'espace en 2021.*

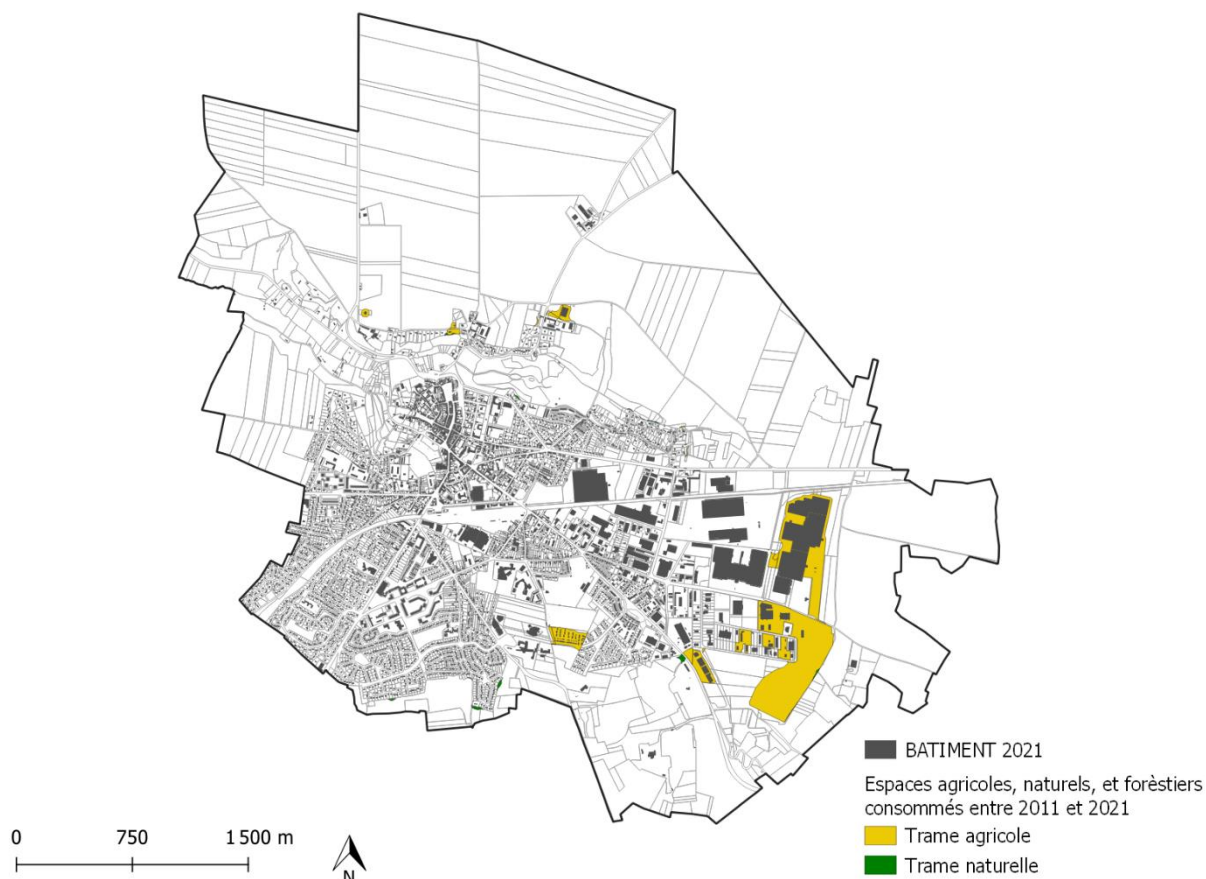
*Pour ce faire les données utilisées sont issues de la base OCS2D de la région Hauts-de-France sont mobilisées. Cette base est le référentiel de l'occupation du sol dans la région. C'est une base de données diachronique d'occupation du sol en 2 dimensions sur la région Hauts-de-France. Elle est produite à un millésime 2010, et 2021. Des corrections par photo-interprétation des photographies aériennes sont apportées pour obtenir la couverture du sol en 2011.*

### 1.7.3.2. Evolution de l'enveloppe urbaine entre 2011 et 2021



Entre 2011 et 2021 on constate que la commune a consommé, toute urbanisation confondue, un total de **46.2 ha**. Cette urbanisation s'est faite principalement à l'est de la commune ce qui correspond aujourd'hui à une zone d'activité.

### 1.7.3.3. Couverture du sol avant urbanisation des surfaces consommées entre 2011 et 2021



Les espaces consommés peuvent se ranger en deux grandes catégories : la trame agricole qui correspond aux espaces cultivés quel que soit la nature de l'exploitation, et la trame naturelle qui correspond aux formations arborescentes et aux milieux aquatiques sur la commune.

Parmi les **46.2 ha** d'espace naturels, agricole et forestiers (NAF), consommés, la majorité l'a été sur des terres agricoles. En effet, l'urbanisation de la commune s'est faite principalement aux dépens des terres agricoles avec 98% de l'urbanisation des terres agricoles, soit 45.68 ha.

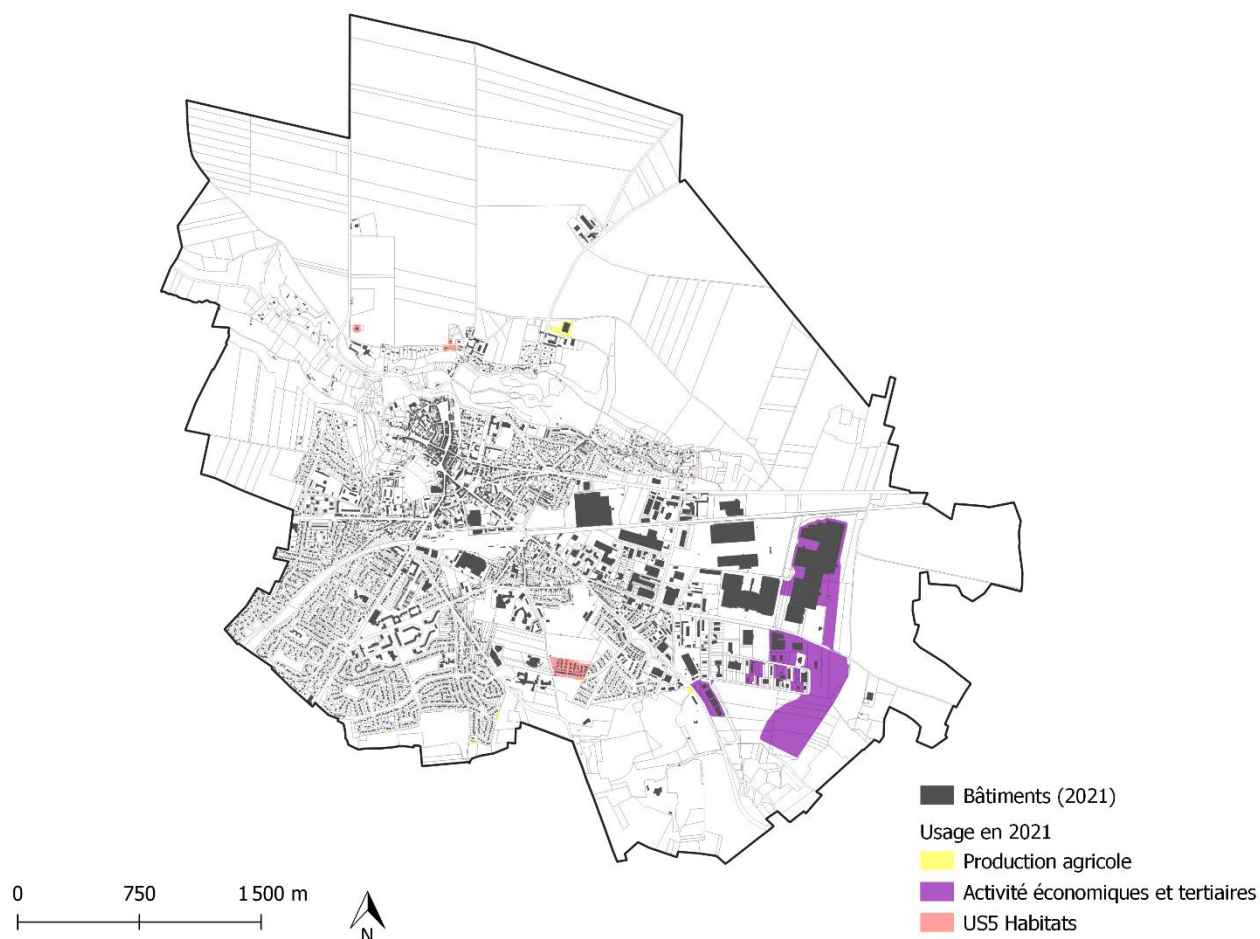
Les espaces naturels et forestiers ont été moins touchés car également moins présents sur la commune et en partie déjà exploités (sylviculture) ou urbanisés en « mitage ». Ces espaces représentent 0.52 ha au total.

Trame	Surface (en ha)
Trame naturelles et forestières	0.52
Trame agricole	45.68
<b>Total</b>	<b>46.2</b>



Ce résultat est en cohérence avec l'artificialisation estimé par l'observatoire de l'artificialisation. En effet sur la commune l'observatoire estime à 47 ha la consommation d'espace NAF entre 2010 et 2021.

#### 1.7.3.4. Destination des surfaces consommées en 2021



Usage en 2021	Surface(ha)	Pourcentage
Production agricole	1.46	3.17%
Habitats	2.81	6.08%
Activité économiques et tertiaires	41.93	90.74%
<b>Total</b>	<b>46.2</b>	<b>100%</b>

La destination principale de l'urbanisation entre 2011 et 2021 sur la commune de Crépy-en-Valois a été à destination de l'activité économique. La commune enregistre sur la période 41.9 ha dédié à la zone d'activité économique, soit un plus de 90% de l'urbanisation.

Des projets d'envergure tel que la création de la piste de test a engendré à elle seul une consommation de 15 ha.

## 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---



## 2.1. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

### CE QU'IL FAUT RETENIR

#### ATOUTS :

- Des zones d'importance pour la biodiversité
- Un patrimoine bâti diversifié
- Des espaces verts et boisements en grands nombre

#### CONTRAINTES :

- Des zones d'extension empiétant sur les espaces naturels et agricoles

#### ENJEUX :

- Préserver un cadre de vie verdoyant
- Etudier la possibilité d'ajouter des prescriptions dans le but de préserver le patrimoine bâti et paysager identifié

## 2.1.1. Socle physique

### 2.1.1.1. Occupation du sol

Crépy-en-Valois s'inscrit au sein de grandes unités paysagères :

- **Le plateau du Valois**

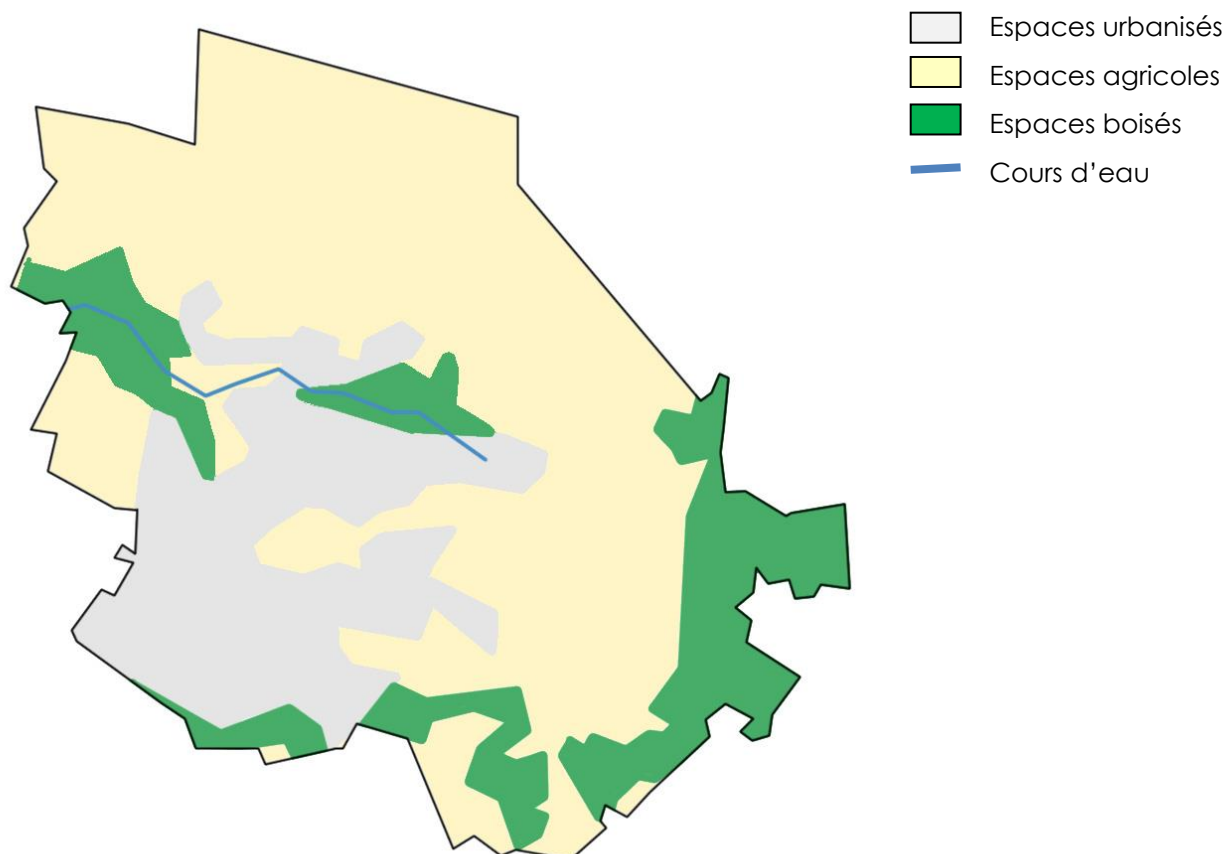
La commune se situe au cœur d'un vaste plateau caractérisé par des sols limoneux qui a permis le développement d'une agriculture céréalière intensive.

- **La vallée de l'Automne et ses affluents**

Le plateau du Valois est largement entaillé par les vallées encaissées de l'Automne et de ses affluents. Les versants très escarpés ont rarement été urbanisés et sont généralement boisés.

- **Les grandes forêts royales de Compiègne et de Retz et leurs extensions**

Domaine des rois de France, le sud du département conserve les traces de cette occupation royale. Celle-ci est notamment visible par la persistance des forêts royales, autrefois destinées à la chasse : forêt de Compiègne et de Retz, Bois du Roi...



Occupation du sol (Source : Altereo)

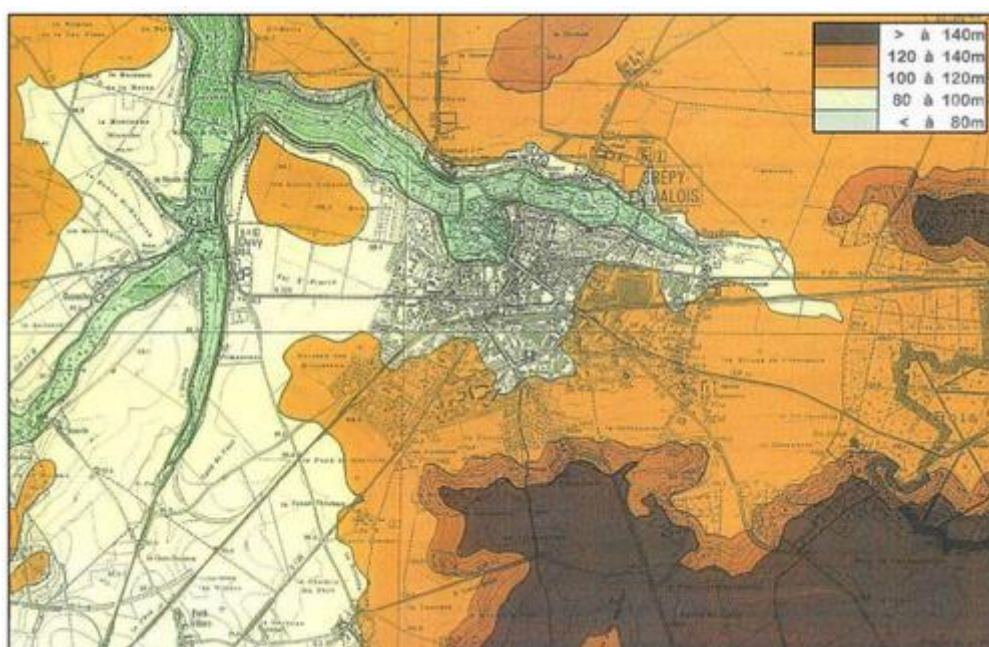
### 2.1.1.2. Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique doux et humide, avec une prédominance de vents d'ouest et le sud-ouest qui apportent les perturbations qui naissent de l'Atlantique.

- **Précipitations** : La fréquence des pluies est importante, il pleut (plus 1mm) environ un jour sur trois. Ces pluies sont bien réparties sur toute l'année.
- **Températures** : Le climat est assez doux du fait de la faible altitude. La température annuelle est de 10°C. Elle oscille entre 3°C en janvier et 17,6°C en juillet.
- **Ensoleillement** : La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards sont fréquents, en moyenne 55 jours par an avec un maximum en octobre.
- **Vents** : Les vents dominants sont de secteur sud-ouest en provenance de l'Atlantique. On note également un nombre important de situations avec vents de nord-est, notamment en hiver et au printemps.

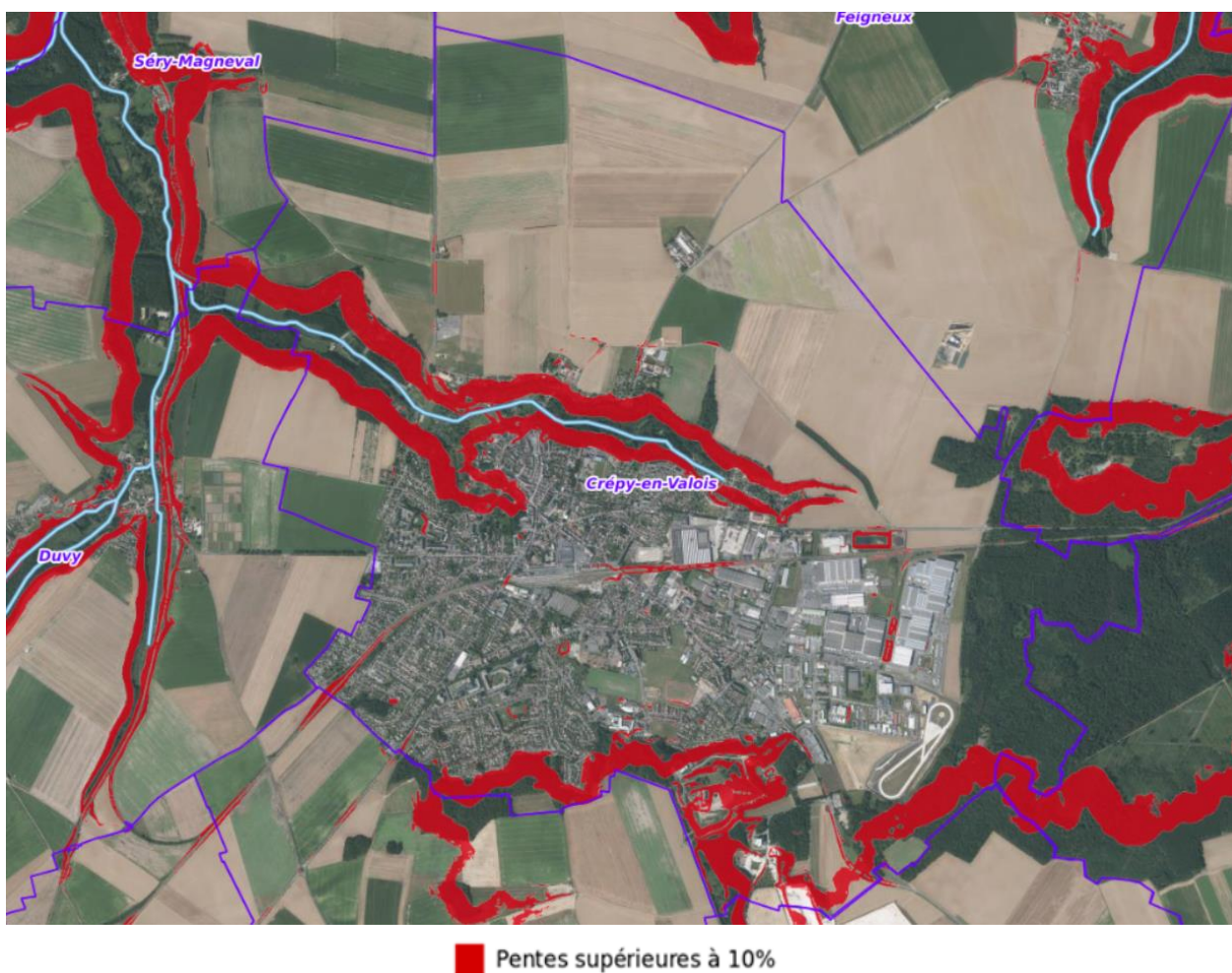
### 2.1.1.3. Géologie et relief

Le Valois est situé dans le Bassin Parisien. Il s'agit d'un vaste ensemble formé de plateaux datant de la période tertiaire et d'altitude moyenne comprise entre 100 et 110 m, ayant une tendance à s'incliner vers l'ouest. Des buttes plus ou moins érodées culminant à plus de 150 m y sont inscrites et orientées selon une direction nord-ouest/sud-est.



Source : PLU 2007

La topographie de la commune est majoritairement plate. Cependant, certains endroits présentent des pentes supérieures à 10% : les bords de la vallée du Ru des Taillandiers, les ensembles boisés au sud de la commune, et certains endroits du Bois de Tillet.

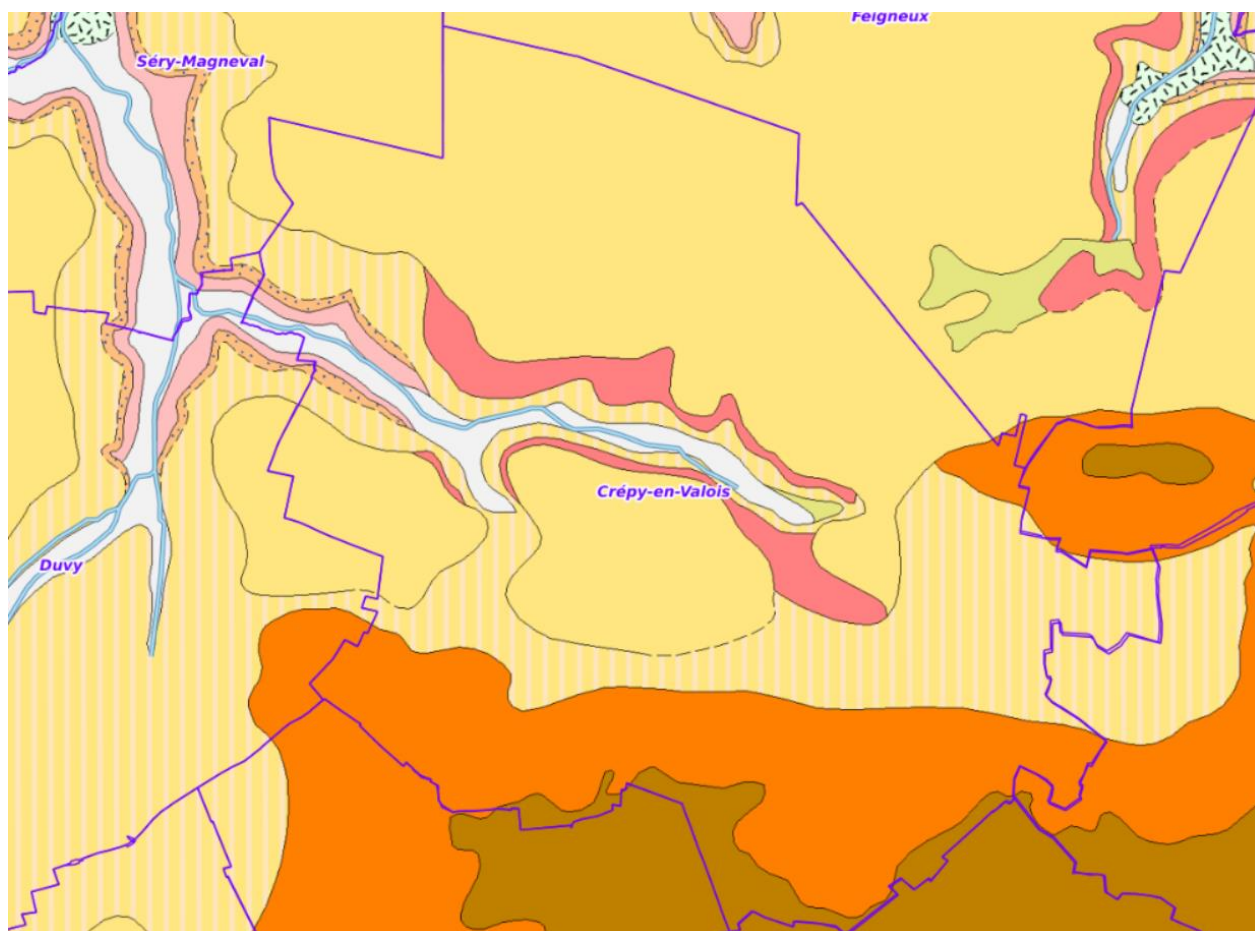


Source : Géoportail – Carte des pentes pour l'agriculture (BCAE)

La nature des sols est constituée principalement par des limons argileux dans les plateaux du nord et du centre de la commune, par des calcaires et alluvions dans la vallée du Ru des Taillandiers, et par des calcaires et sables au sud de la commune.

Il s'agit des sols avec une capacité d'infiltration des eaux pluviales et avec potentiellement un faible ruissellement.





Source : Géoportail – Carte géologique 50 000 harmonisée (BD Charm-50)

#### 2.1.1.4. Hydrographie

La commune est traversée au nord d'ouest en est par le ru des Taillandiers. Ce cours d'eau fait partie du bassin versant de l'Automne, rivière affluente de l'Oise.

Les caractéristiques hydrographiques sont largement déterminées par le relief de la commune. Le bassin versant est vecteur d'évacuation des eaux pluviales et des eaux de ruissellement provenant des zones urbaines, d'infrastructures routières et des terres agricoles. Il se caractérise par un réseau hydrographique important, de nombreux fossés et talwegs recueillant les eaux et les évacuant dans les vallées sèches ou les cours d'eau naturels permanents.



(Source : Géoportail)

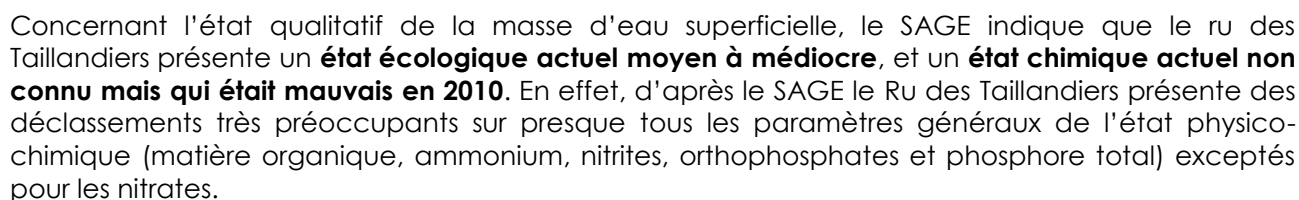
Le SAGEBA, Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de l'Automne est un syndicat de rivières compétent pour réaliser l'entretien et la restauration des cours d'eau, ainsi que la préservation des zones humides.

Le SAGEBA est aussi la structure porteuse du SAGE de l'Automne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Automne. Il s'agit d'un document de planification visant à atteindre le



Le premier SAGE de l'Automne a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 16 décembre 2003. En juillet 2010 a été décidée la révision du SAGE de 2003. Le nouveau SAGE a ainsi été approuvé en mars 2016.

(Source : SAGE de l'Automne)



En revanche, l'ensemble des masses d'eau du bassin de l'Automne présentent un bon état quantitatif, dû au niveau de stockage des masses d'eau souterraines. Cependant, ces ressources sont actuellement à un niveau historiquement bas.

Les cours d'eau du bassin versant de l'Automne, dont le ru des Taillandiers, ont subi une intervention humaine qui a conduit à de profondes modifications de leurs lits mineurs et de leur tracé. Ceci est à l'origine d'une certaine homogénéisation des faciès d'écoulement et d'une forte rectitude du tracé du lit en certains secteurs.

L'état des berges est peu satisfaisant sur le bassin versant. Les diagnostics des Plans Pluriannuels d'Entretien de l'Automne successivement réalisés mettent en évidence que seulement 14 % des linéaires de berges peuvent être jugés comme dans un état bon (exemptes de pressions, fragilisations ou modifications).

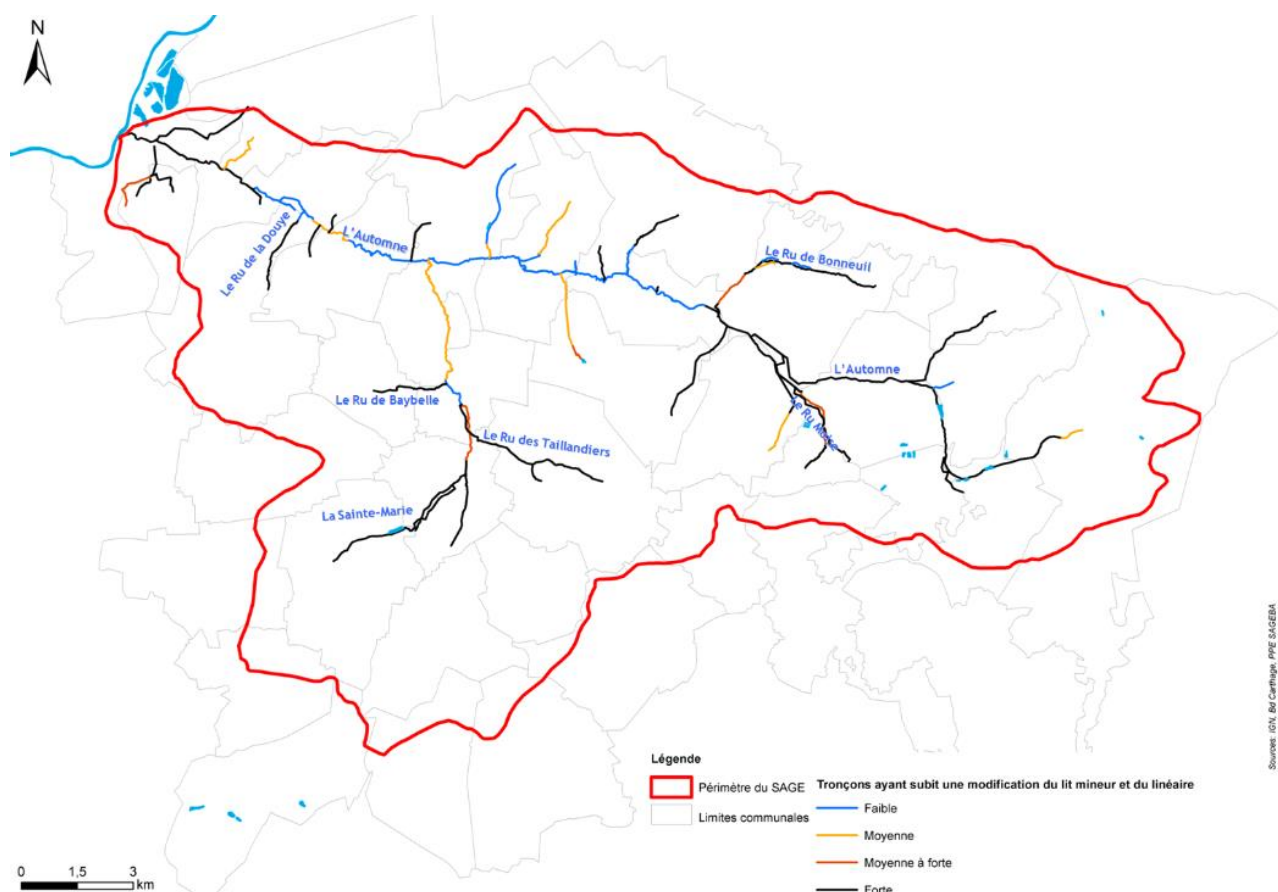
Pour le reste, les problématiques sont de nature et d'ampleur diverses. Les principales problématiques notables sont :

- Modification de la pente par intervention sur la section du lit mineur (berges abruptes et trop hautes)
- Déconnexion de la zone humide par la présence d'un merlon de curage
- Fragilisation de berges par un facteur autre que naturel (vie normale du cours d'eau) notamment par un piétinement du bétail, ou l'existence d'une ripisylve inadaptée qui influe sur la stabilité
- Artificialisation (principalement dans les zones urbaines ou dans les propriétés privées).

La pression représentée par l'élevage reste faible sur le bassin versant de l'Automne. Le recul de la SAU (Surface Agricole Utile) sur le territoire donne lieu à des pressions agricoles potentiellement un peu plus faibles. En revanche, la population en hausse sur le territoire induit un potentiel de pressions sur le bassin versant (besoins en eau, rejets, consommation de territoire, etc...)

### **Localisation générale des tronçons ayant subi une modification de leur lit mineur et de leur tracé**

(Source : SAGE de l'Automne)



Le SAGE de l'Automne définit dans son PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) 5 enjeux détaillés en 16 objectifs généraux. La diminution des pressions sur les têtes du bassin versant (correspondant aux zones amont des cours d'eau : sources, ruisseaux et cours d'eau mineurs) fait partie de ces objectifs. Cette diminution passe par « déterminer à l'échelle du bassin versant une répartition équilibrée des prélèvements d'Alimentation en Eau Potable »

## 2.1.2. Patrimoine écologique

### 2.1.2.1. Zones d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance européenne.



#### Zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Source : Altereo (données : Géoportail)

La commune est concernée par une zone d'importance pour la conservation de oiseaux. Cette zone est située à l'est du territoire, il s'agit de la zone PE04 – Forêts picardes : Massif de Retz.

Une autre zone est située à proximité du territoire communal, bien qu'elle ne l'affecte pas. Il s'agit de la zone PE09 – Forêts picardes : Massif des trois forêts et bois du Roi



### 2.1.2.2. Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et le degré d'état de conservation. L'outil ZNIEFF se distingue par deux types :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.



**Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)**

Source : Altereo (données : Géoportail)

La commune est concerné par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique :

- Longeant la limite nord de l'espace urbain communal, on retrouve la ZNIEFF de type 2 n° 220420015 – Vallée de l'Automne
- A l'est du territoire communal on retrouve la ZNIEFF de type 1 n° 220005037 – Massif forestier de Retz
- Au sud-est de la commune, se situe la ZNIEFF de type 2 n° 20005076 – Sites d'échanges interforestiers (passages des grands mammifères) de Retz à Ermenonville

### 2.1.2.3. Zones Natura 2000

Afin de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires des pays de l'Union Européenne, le réseau Natura 2000 a vu le jour. Il repose sur la base juridique de deux directives : la directive « oiseaux » (1979) et la directive « habitats-faune-flore » (1992). Ce réseau regroupe deux types d'espaces :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS – directive oiseaux), qui concernent la conservation des oiseaux sauvages ;
- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC – directive habitats) ou Sites d'Intérêts Communautaires (SIC), qui visent à préserver les espèces et habitats naturels d'intérêts communautaires.



**Zones Natura 2000**

Source : Altereo (données : Géoportail)

Le territoire de Crépy-en-Valois n'est pas directement concerné par les zones Natura 2000, mais est à proximité de certaines d'entre-elles :

- Au nord-ouest et nord-est de la commune sont situées des zones Natura 2000, Directives Habitats. Il s'agit du n° FR2200566 – Coteaux de la vallée de l'Automne
- AU sud de la commune, on retrouve une zone Natura 2000 ; Directive Oiseaux. Il s'agit du n° FR2212005 – Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi



#### 2.1.2.4. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les **Espaces Naturels Sensibles (ENS)**, sont définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier au regard de la qualité du site ou des caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. La compétence est donnée aux conseils départementaux pour la préservation, la gestion et l'ouverture au public de ces espaces.

Le territoire communal est concerné dans son périmètre par plusieurs ENS :

- Lisières de la Forêt de Retz ;
- Le site d'intérêt départemental « Haute Vallée du Ru Sainte Marie » ;
- Le site d'intérêt local « La bouteille et la fontaine rouge ».

#### 2.1.2.5. Zones humides

La commune compte plusieurs espaces identifiés comme des zones humides par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Automne, approuvé en mars 2016. Ces zones sont situées dans la plupart dans le cours du ru es Taillandiers.

Le Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE de l'Automne identifie plusieurs dispositions pour atteindre les objectifs du plan. Les zones humides situées dans la commune de Crépy-en-Valois son concernées par l'objectif général n°9 du PAGD : « préserver et reconquérir les zones humides ». Ainsi, le SAGE fixe pour objectif :

- D'améliorer la connaissance, la caractérisation des zones humides (fonctions et fonctionnalités) et de partager ce savoir afin que ces milieux soient pris en compte par tous,
- De ne plus dégrader les zones humides existantes,
- De saisir les opportunités de protections gestion et restauration des zones humides.

De cet objectif général déclinent deux dispositions applicables sur le territoire de Crépy-en-Valois :

##### Disposition 9.1 : Cartographie des zones humides

Le PAGD précise que les cartes du SAGE constituent, au moment de son approbation, la base de connaissance la plus précise des zones humides du bassin versant de l'Automne. Elles montrent les zones humides identifiées. Elles présente également les zones d'alerte (ou zones humides potentielles) et les zones humides d'origine artificielle.

##### Disposition 9.5 : Gérer les zones humides et accompagner leurs restaurations.

Le SAGE recommande notamment :

- la prise de compétence statutaire « zones humides » par la structure porteuse du SAGE et ou plusieurs collectivités territoriales et leurs établissements publics locaux afin de disposer de porteurs de projets et de plan de gestion. Le recours à une procédure de Déclaration d'Intérêt Général pour l'entretien et la gestion de ces zones pourra également être envisagé ;
- la mise en place d'une politique d'acquisition foncière des zones humides par les collectivités territoriales et leurs établissements publics et la structure porteuse dans les zones prioritaires identifiées (disposition 9.2) ou validées par le groupe de travail au cas par cas.
- le recours aux aides financières pour le maintien et la protection des zones humides, en lien avec les animations prévues aux dispositions 6.2 et 9.2.

De même, il est indiqué que la structure porteuse a pour mission d'identifier :

- des sites pilotes pouvant servir d'exemple pour initier des démarches auprès des collectivités territoriales et leurs établissements publics locaux ;
- d'assurer un portage de certains projets.

Les zones humides de Crépy-en-Valois sont aussi concernées par deux articles du Règlement du SAGE :

Article 2 : Compenser la dégradation des zones humides

Pour toute zone humide du bassin versant de l'Automne (hors zones humides d'origine artificielle), les nouvelles opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement (rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature de la loi sur l'eau en vigueur au jour de la publication de l'arrêté approuvant le SAGE) font l'objet de mesures compensatoires de récréation ou restauration d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et la biodiversité et d'une surface au moins égale à 150 % de la surface perdue.

Les mesures compensatoires doivent être réalisées :

1. préférentiellement sur le bassin versant du cours d'eau auquel était liée la zone humide initiale,
2. à défaut sur le territoire du SAGE.

Le pétitionnaire doit justifier des raisons pour lesquelles il n'a pas retenu la première solution.

Une mesure compensatoire située en dehors du bassin versant de l'Automne ne saurait constituer un élément suffisant de compensation.

Les mesures compensatoires sont mises en oeuvre avant tout engagement des travaux altérant les zones humides, ce qui suppose a minima la maîtrise foncière des terrains concernés.

Article 5 : Protéger les cours d'eau de nouveaux plans d'eau

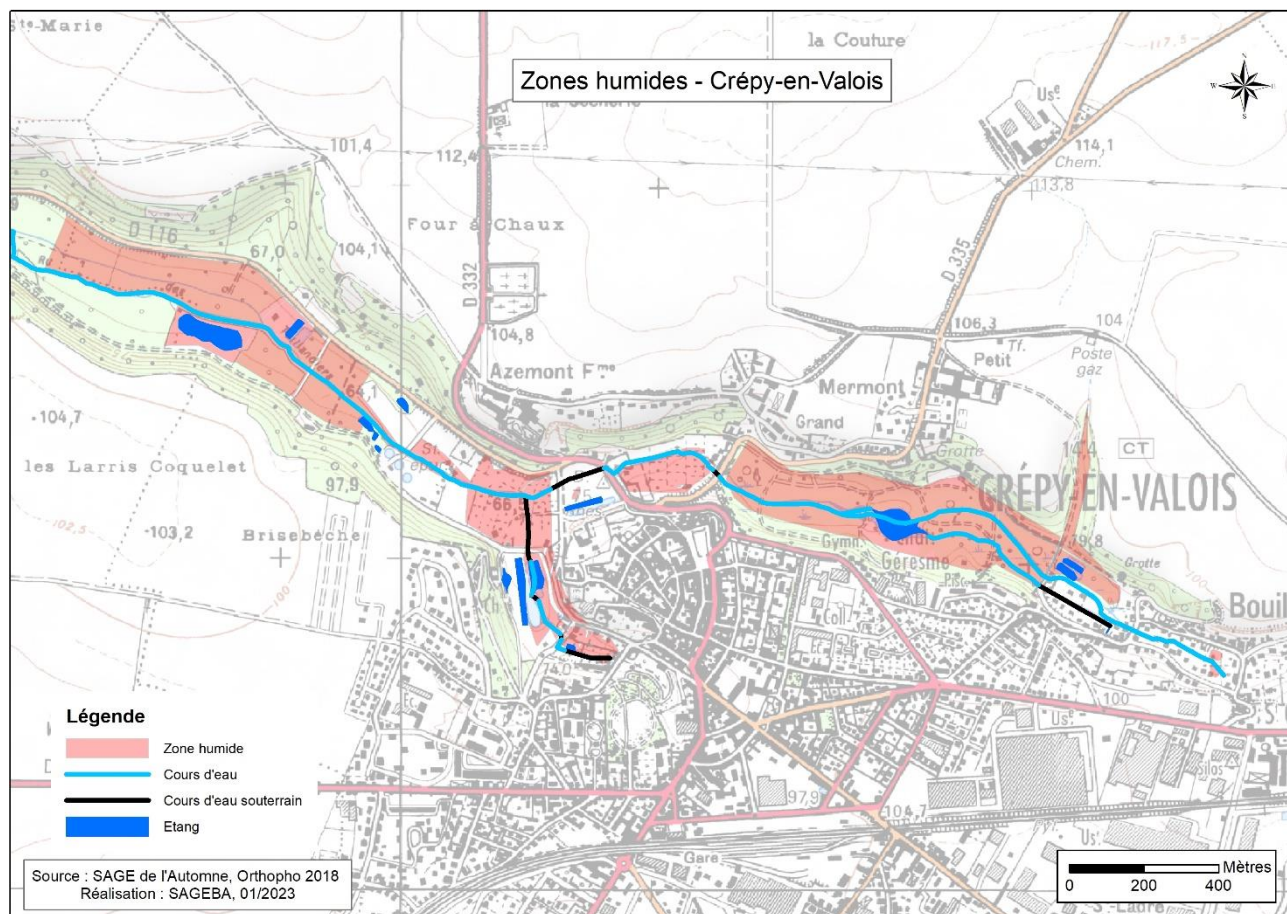
Sont interdites

- Les nouvelles créations de plans d'eau, permanents ou temporaires, en barrage des cours d'eau
- Les nouvelles créations des plans d'eau, permanents ou temporaires, en dérivation de cours d'eau, alimentés par la nappe d'accompagnement d'un cours d'eau ou présentant un exutoire vers un cours d'eau.
- La création de tout nouveau plan d'eau dans une zone humide du bassin versant de l'Automne.

La présente règle s'applique aux plans d'eau soumis à la rubrique 3.2.3.0. de la nomenclature de la loi sur l'eau instituée à l'article R.214-1 du code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté approuvant le SAGE) dont les demandes d'autorisation ou les déclarations sont enregistrées à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Sont exclus du champ d'application du présent article :

- les plans d'eau à usage de traitement tels que les bassins de récupération des eaux pluviales, les lagunes et les bassins de décantation ;
- les réserves incendie ;
- les projets répondant à des impératifs de sécurité des biens et des personnes ;
- les projets répondant à des usages pour l'alimentation en Eau Potable.



### Zones humides

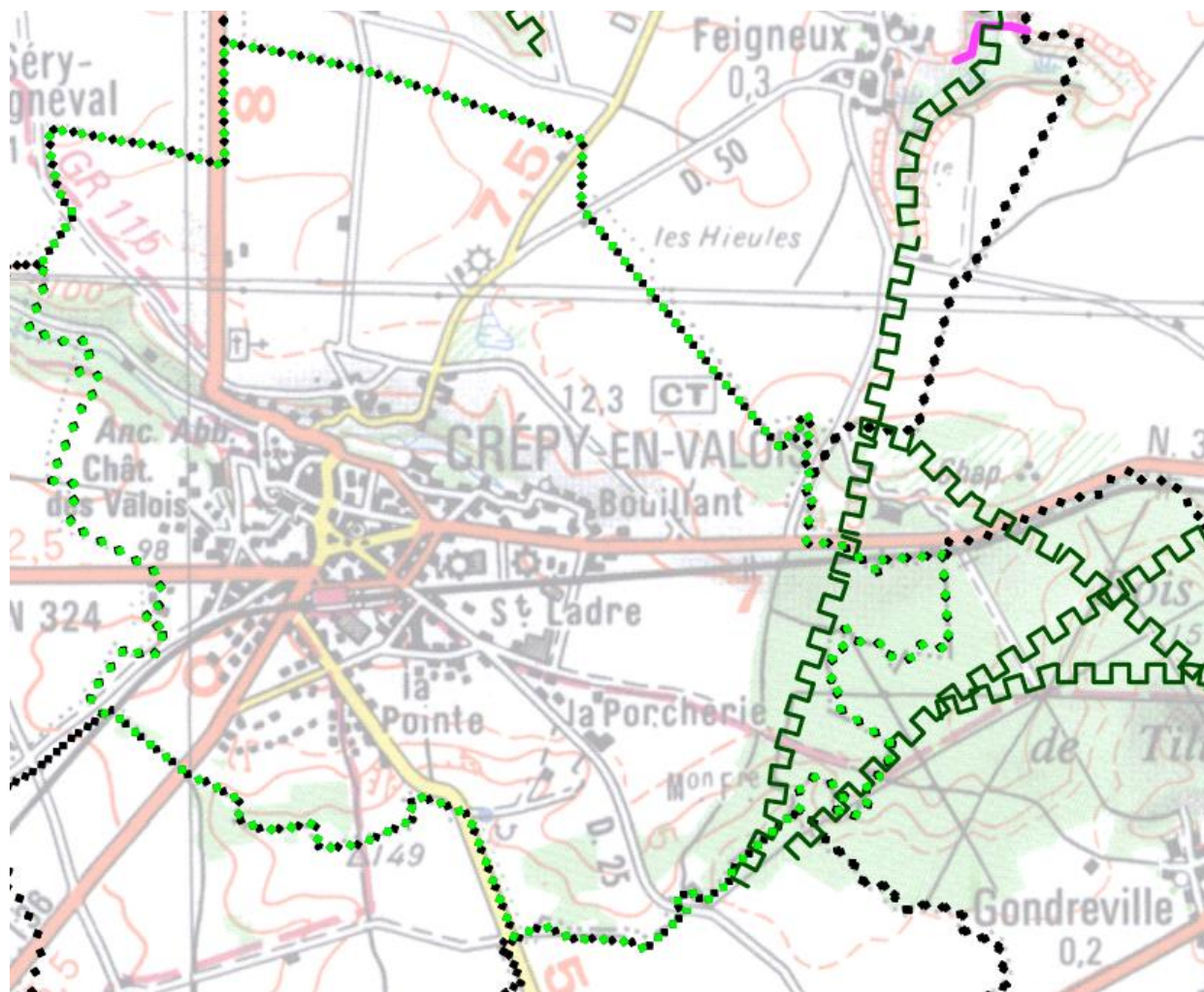
Source : SAGEBA



### 2.1.2.6. Continuités écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La cartographie des continuités écologiques réalisée par le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie identifie un corridor forestier potentiel traversant la commune de Crépy-en-Valois :



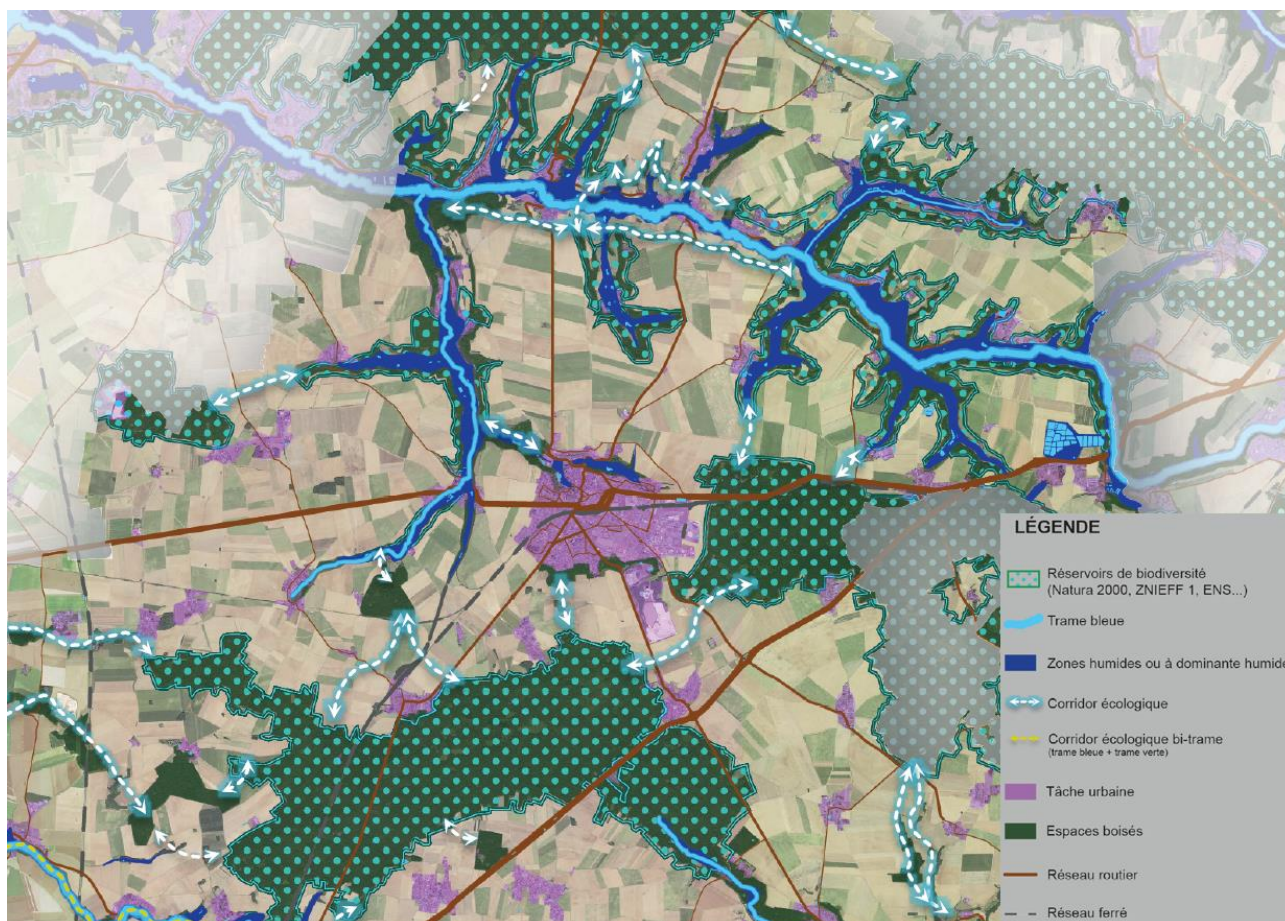
Type de corridor :

-  alluvial
-  intra ou inter bas-marais alcalin
-  batraciens
-  cordons galets
-  intra ou inter dunes
-  intra ou inter falaises
-  intra ou inter forestier

#### Corridors écologiques potentiels dans Crépy-en-Valois

Source : Direction Régionale de l'Environnement - Picardie

Le SCOT du Pays de Valois identifie les réservoirs de biodiversité présents sur son territoire (zones de protection environnementale, zones humides, espaces boisés...) et propose des continuités écologiques les reliant. Ainsi, le document dessine la **trame verte et bleue (TVB) du Pays du Valois**. L'objectif est d'assurer un bon fonctionnement environnemental des espaces qui jouent un rôle dans la richesse écologique et dans la gestion de l'eau, la qualité des milieux aquatiques.



### Schéma de principe du fonctionnement écologique du Pays de Valois

Source : SCOT Pays de Valois, DOO

Dans son objectif 3.2.5 « Protéger et valoriser les continuités écologiques entre les différents milieux », le SCOT établit des règles pour préserver ces continuités :

- Empêcher la réalisation d'urbanisations qui constitueraient des obstacles au fonctionnement des continuités ;
- Permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles à la gestion écologique des sites, mais en s'assurant que les continuités écologiques soient maintenues ;
- Permettre les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les continuités écologiques en créant le cas échéant des ouvrages d'accompagnement (passages à faune..) ;
- Préserver la végétation existante sans empêcher sa valorisation agricole, forestière, touristique, récréative ;
- Définir précisément les espaces concernés par les corridors écologiques, et leur fonctionnalité, au regard notamment des espèces les utilisant.



## 2.1.3. Grand paysage

### 2.1.3.1. La vallée



La vallée



Les remparts et le parc de la Poterne



Le parc de Geresme

A hauteur de Crépy-en-Valois, le plateau est entaillé par les vallées du ru Sainte-Agathe et du ru des Taillandiers qui découpent l'éperon rocheux sur lequel la cité médiévale a été construite.

A l'exception du quartier de Bouillant, la vallée et les coteaux ont conservé une occupation à dominante naturelle : boisements, espaces verts publics, jardins familiaux, etc.

Le parc de Geresmes, situé dans la vallée des Taillandiers, est arboré et parcouru de ruisseaux et plans d'eau. Avec près de 30 ha, il constitue un élément important du patrimoine naturel de la commune.

Le parc de Sainte-Agathe et le parc de la Poterne participent également à la ceinture verte des remparts.

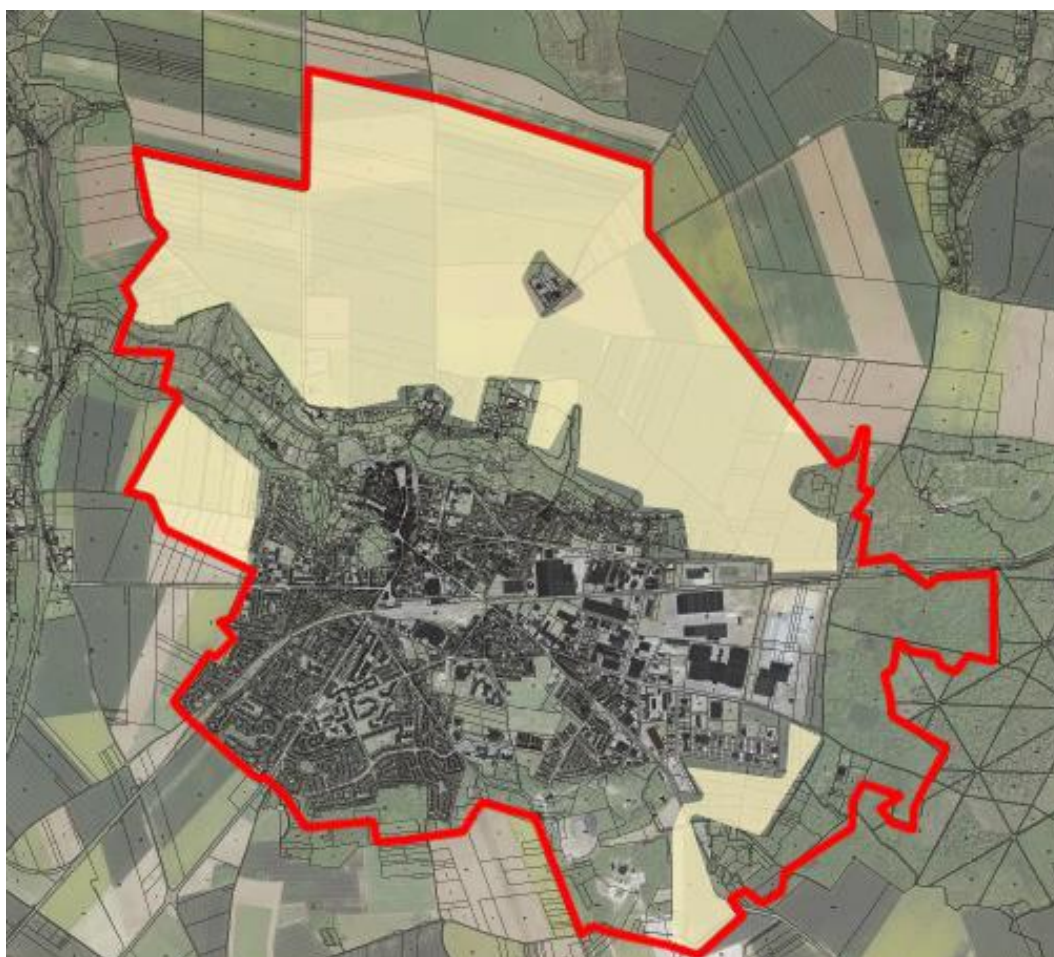
Les jardins familiaux, eux, sont implantés le long des rus, en aval des deux vallons ainsi qu'à l'ouest de la commune, sur le site de la Croix de Duvy.



**Localisation des jardins familiaux**

Source : PLU 2007

### 2.1.3.2. Le plateau agricole



#### Espaces agricoles

Source : Altereo (Fond : Géoportail)

Cette entité paysagère est constituée d'espaces agricoles situés majoritairement au nord de la commune. On trouve également quelques espaces agricoles résiduels à l'est et au sud du territoire communal.

Ce plateau voué à la culture céréalière est composé de vastes champs ouverts.

L'urbanisation de Crépy-en-Valois vers le sud du territoire a peu à peu empiété sur l'espace agricole. Ces extensions viennent buter contre un coteau boisé culminant à 150 m environ.

Ce paysage agricole est une des images fortes du territoire communal lorsqu'on arrive dans Crépy-en-Valois par le train ou la route.

A ce titre, il est essentiel de préserver ces espaces afin d'assurer la viabilité des exploitations agricoles.

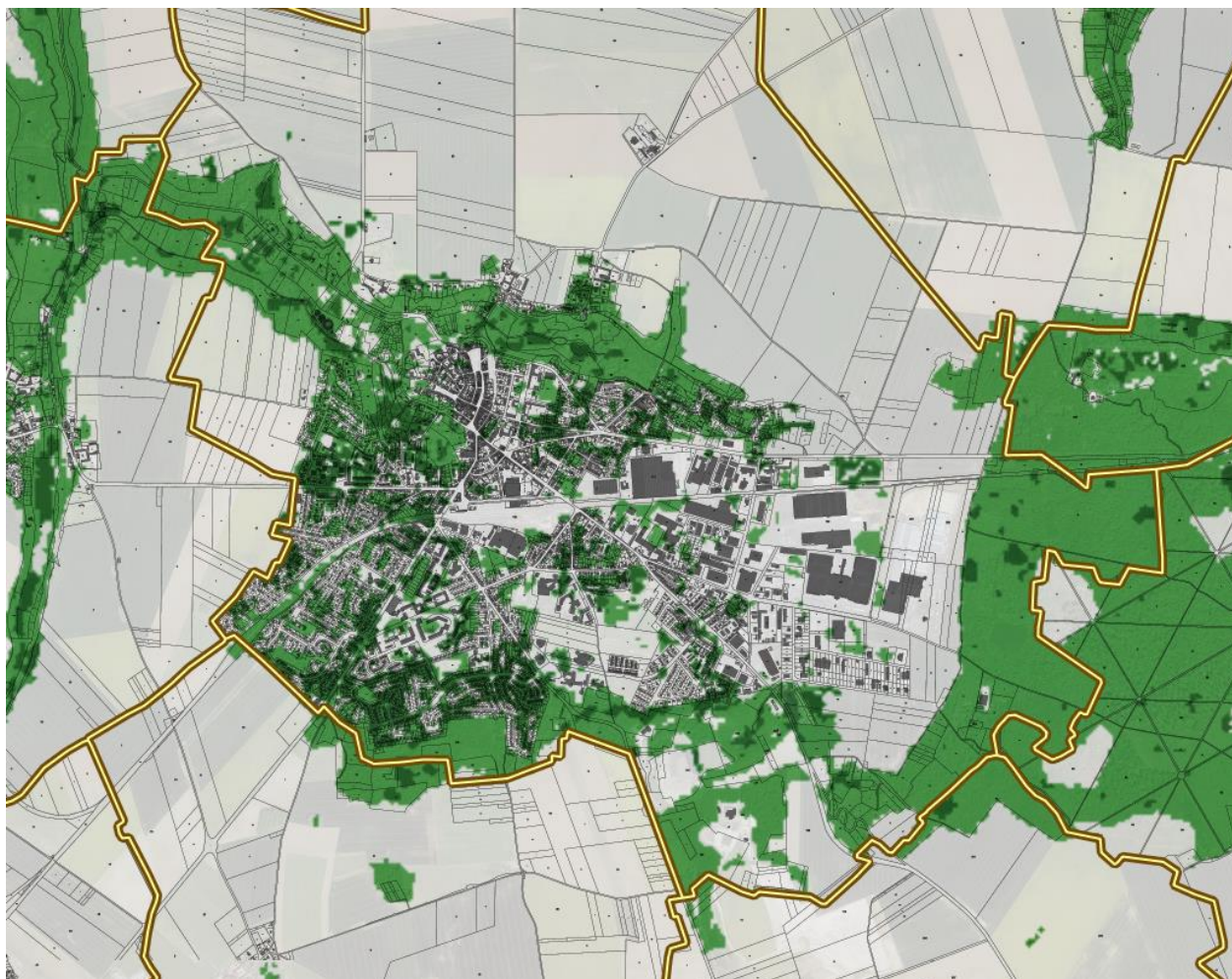


Espaces agricoles

Route de Compiègne



### 2.1.3.3. Les bois et forêts



#### **Espaces boisés**

(Données : Corine Land Cover 2015)

Le territoire de Crépy-en-Valois comprend deux espaces forestiers principaux formant une lisière boisée continue du sud à l'est de la commune :

- Le bois Tillet, à l'est de la commune
- Le bois des Brayes, au sud de la commune

Ces espaces sont traversés par le GR11 ainsi que par le chemin de randonnée équestre des forêts sud de l'Oise.

Les enjeux concernant ces bois sont les suivants :

- Veiller au maintien de l'espace sensible que constitue la lisière de forêt. Travailler notamment le traitement de la lisière entre la zone d'activité et le bois.
- Renforcer la connexion des allées forestières au GR et au maillage interne de la zone d'activités.



## 2.1.4. Patrimoine paysager et bâti

### 2.1.4.1. Patrimoine végétal et paysager



- Arbres isolés
- Alignements d'arbres
- Parcs et espaces verts

Un certain nombre de parcs et espaces verts sont identifiés afin d'être préservés de l'urbanisation. De la même manière, la commune a identifié des arbres isolés et alignements d'arbres à préserver, principalement le long des voies. Ces éléments participent au cadre de vie communal.



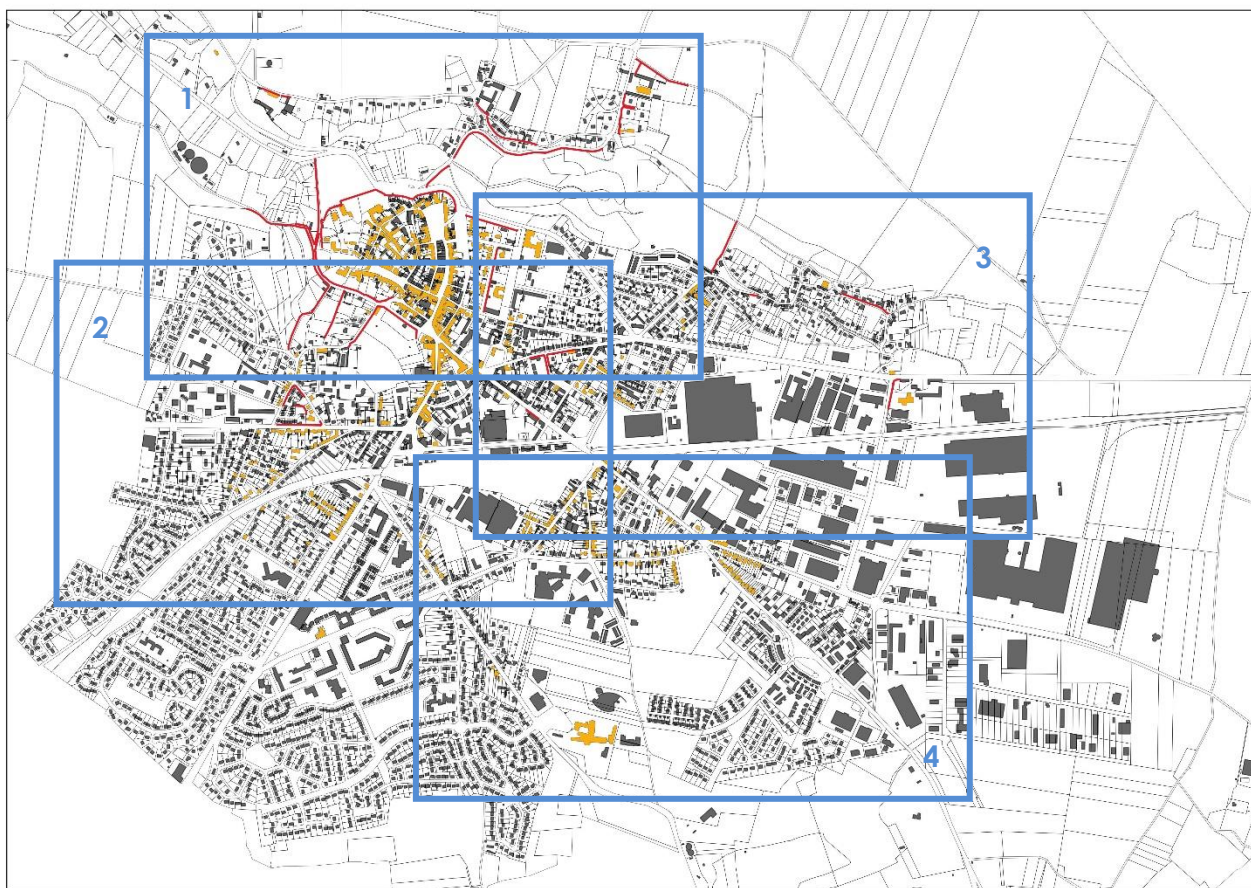
Espace vert, quartier des musiciens



Alignement d'arbres avenue Kenedy



## 2.1.4.2. Patrimoine bâti



■ Bâti remarquable  
— Murs d'enceinte

La commune de Crépy-en-Valois possède un patrimoine architectural riche, témoin de son évolution.

Parmi le bâti remarquable identifié, on retrouve : du bâti médiéval, de l'architecture religieuse, des équipements publics, des maisons ouvrières, des maisons de maître, etc.



Le vieux château, Musée de l'archerie et du Valois



Crépy médiéval : murs hauts percés de larges portails

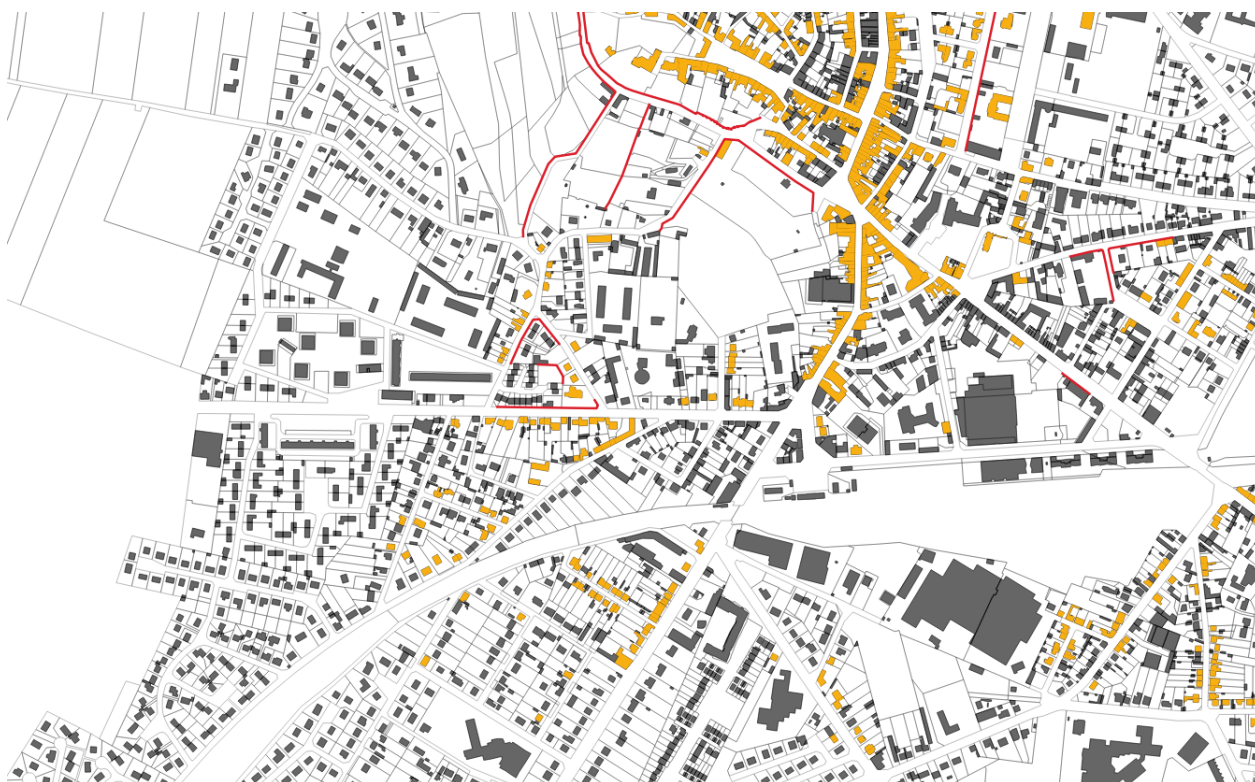


Maisons ouvrières

### Exemples de bâtis remarquables



Zone 1



Zone 2





Zone 3



Zone 4

## 2.2. GESTION DES RESSOURCES, DES DECHETS ET DES RESEAUX DE COMMUNICATIONS

### CE QU'IL FAUT RETENIR

#### ATOUTS :

- Un réseau d'assainissement pouvant accueillir l'évolution de la population

#### CONTRAINTES :

- Un approvisionnement en eau potable unique
- Une déchetterie qui tend à être saturée

#### ENJEUX :

- Anticiper la limite quantitative de la ressource en eau
- Prévoir une localisation adaptée pour agrandir la déchetterie



## 2.2.1. La ressource en eau

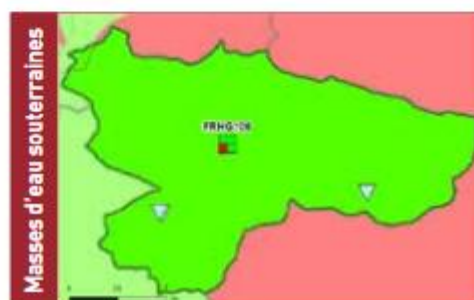
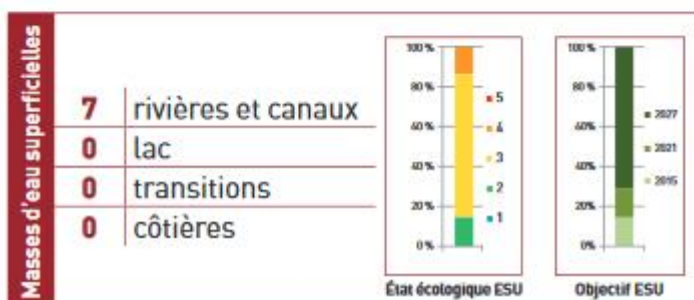
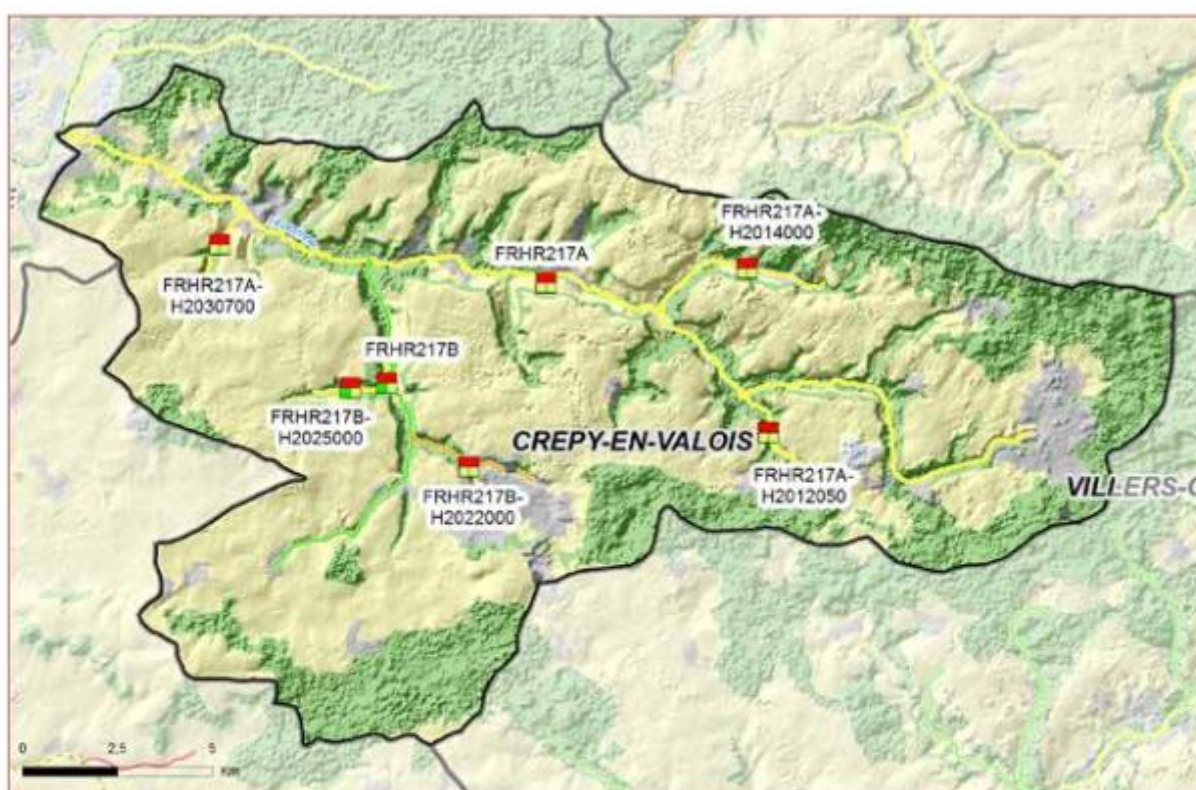
### 2.2.1.1. Qualité des eaux

Crépy-en-Valois fait partie du bassin Seine-Normandie et de l'unité hydrographique (UH) Automne. L'UH Automne est parcourue par 63 km de cours d'eau pour un territoire de 300 km<sup>2</sup>.

Les principaux enjeux pour les rivières de ce territoire sont :

- La mise en œuvre de travaux sur les stations d'épurations vieillissantes ou dont les objectifs de traitement doivent être revus à la hausse.
- L'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales.
- La restauration des cours d'eau et le rétablissement de la continuité écologique sur Sainte-Marie.

Afin de préserver la bonne qualité de la masse d'eau souterraine, il est important de réduire les intrants (nitrates et pesticides), en particulier sur les aires d'alimentation des captages d'Auger Saint Vincent et Vauciennes.



Source : Programme de mesures 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

### 2.2.1.2. Alimentation en eau potable

L'eau potable à Crépy-en-Valois est gérée par la communauté de communes du Pays de Valois (DSP SAUR). Elle provient du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable d'Auger Saint Vincent. L'eau provient à 100 % des 4 forages d'Auger Saint Vincent.

#### **Fonctionnement général**

L'eau provient à 100 % des 4 forages d'Auger Saint Vincent.

#### **Secteur de distribution**

Le service public d'eau potable dessert 14 788 habitants au 31/12/2022 (14 796 au 31/12/2021). Le service public d'eau potable dessert 5 821 abonnés au 31/12/2022 (5 749 au 31/12/2021).

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 132,88 m<sup>3</sup>/abonné au 31/12/2022. (125,54 m<sup>3</sup>/abonné au 31/12/2021).

#### **Ressource**

Le bassin de l'Automne est classé en zone de tension quantitative à cause des prélèvements importants qui impactent fortement les deux têtes de bassin, en particulier la Sainte-Marie qui présente des assècs récurrents.

Le service public d'eau potable prélève 773.502 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2022 (721.747 pour l'exercice 2021).

#### **Qualité de l'eau**

La qualité de l'eau, à l'exercice 2022 est considéré comme bonne avec un taux de conformité microbiologique et physico-chimique à hauteur de 100%.

Néanmoins, il est à noter que, compte tenu que le mode d'assainissement sur la commune voisine d'Auger Saint-Vincent est en non-collectif, cela a un impact sur la qualité des eaux distribuées par le syndicat dont Crépy-en-Valois fait partie.

#### **Réservoirs**

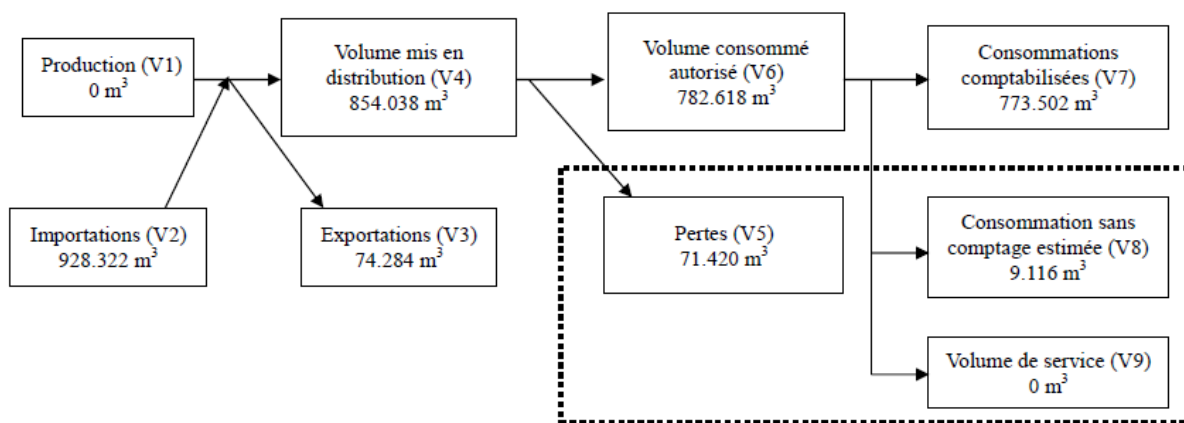
Il existe 2 ouvrages de stockage d'eau potable qui permettent de stocker 3000m<sup>3</sup>

#### **Conduites**

Les indices linéaires de pertes, perte de distribution moyenne annuelle (en m<sup>3</sup>/km/j) sur les deux dernières années :

- 2021 : 3,2m<sup>3</sup>/j/km
- 2022 : 2,5m<sup>3</sup>/j/km

#### **Bilan besoin/ressources**



## Tarification

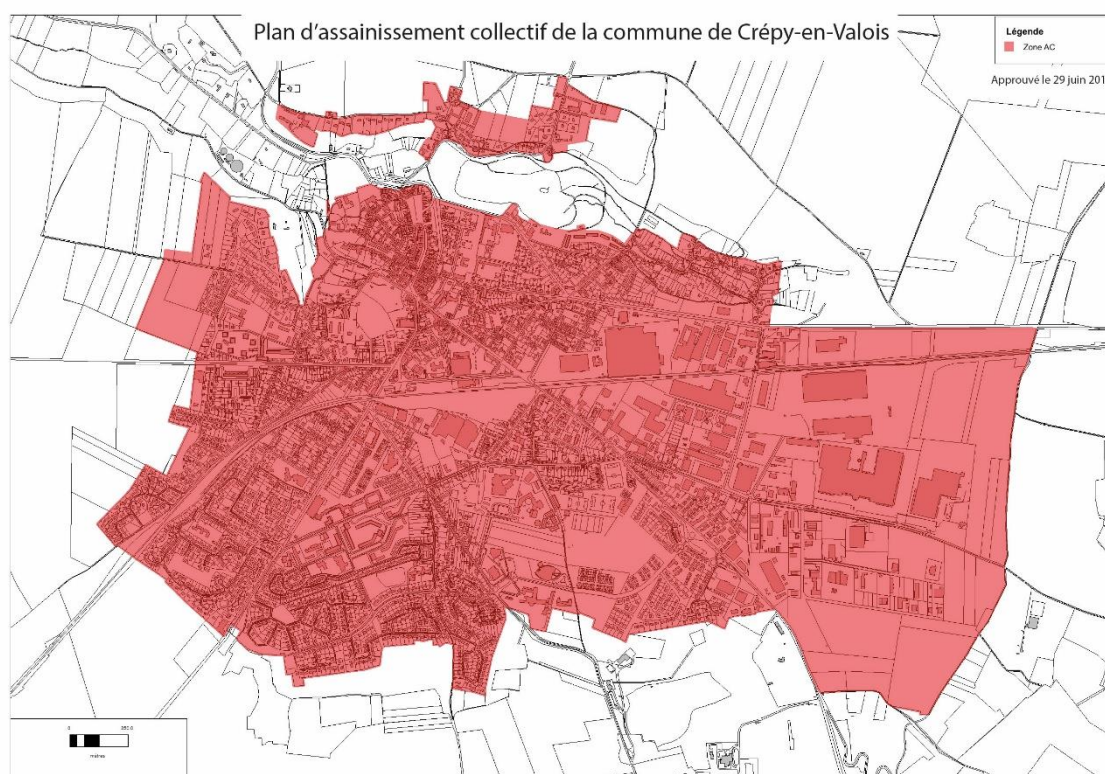
Tarifs		Au 01/01/2022	Au 01/01/2023
Part de la collectivité			
Part fixe (€ HT/an)			
	Abonnement DN 15mm y compris location du compteur	0 €	0 €
	Abonnement <sup>(1)</sup> DN		
Part proportionnelle (€ HT/m <sup>3</sup> )			
	Prix au m <sup>3</sup>	0,45 €/m <sup>3</sup>	0,45 €/m <sup>3</sup>
Autre :			
Part du délégataire			
Part fixe (€ HT/an)			
	Abonnement <sup>(1)</sup> y compris location du compteur	33,35 €	37,03 €
Part proportionnelle (€ HT/m <sup>3</sup> )			
	Prix au m <sup>3</sup>	0,6470 €/m <sup>3</sup>	0,7182 €/m <sup>3</sup>
Taxes et redevances			
Taxes			
	Taux de TVA <sup>(2)</sup>	5,5 %	5,5 %
Redevances			
	Prélèvement sur la ressource en eau (Agence de l'eau)	0,128 €/m <sup>3</sup>	0,120 €/m <sup>3</sup>
	Pollution domestique (Agence de l'Eau)	0,38 €/m <sup>3</sup>	0,38 €/m <sup>3</sup>
	VNF Prélèvement		
	Autre		

### 2.2.1.3. Gestion de l'assainissement





## Assainissement collectif



L'assainissement collectif est géré au niveau communal, par la commune de Crépy-en-Valois (collecte, transport, dépollution contrôle de raccordement, élimination des boues produites).

Un zonage a été approuvé le 04/07/2012 et le règlement de service le 01/01/2012.

### Fonctionnement général

5 597 logements de la commune et 14 796 habitants sont desservis par ce réseau d'assainissement collectif en 2021. (5585 logements et 15090 habitants au 31/12/2020).

Extrait du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif, exercice 2021

Extrait du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif, exercice 2021

Le linéaire de réseaux d'assainissement collectif est constitué de :

- 65,26 km de réseau unitaire hors branchements
- 40,46km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements

Soit un linéaire de collecte total de 105,72km

## La station d'épuration

La commune possède sa propre station d'épuration (*STEP*), située sur la Route de Séry Magneval à Crépy-en-Valois, qui dispose d'une capacité de 22 250 équivalents / habitants en période de temps de pluie et d'une capacité de 18 000 équivalents/habitants en période de temps secs. Elle est déclarée conforme en équipement et performances à la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (*DERU – circulaire du 08 décembre 2006*). L'unité de traitement sur la commune de Crépy-en-Valois traite également les eaux usées de Rouville.

Types de polluants	DCO	DB05	MES
Charge totale de pollution en entrée de station	2455 kg/j	1102 kg/j	1202 kg/j

100% des rejets mesurés sur les eaux traitées en sortie de station sont conformes par rapport aux normes en vigueur.

### 1.9.1. Quantités de boues produites par les ouvrages d'épuration



Boues produites entre le 1 <sup>er</sup> janvier et le 31 décembre	Exercice 2020 en tMS	Exercice 2021 en tMS
Station d'épuration de Crépy-en-Valois (Code Sandre : 036017602000)	196,39	203,76
<b>Total des boues produites</b>	<b>196,39</b>	<b>203,76</b>

### 1.9.2. Quantités de boues évacuées des ouvrages d'épuration



Boues évacuées entre le 1 <sup>er</sup> janvier et le 31 décembre	Exercice 2020 en tMS	Exercice 2021 en tMS
Station d'épuration de Crépy-en-Valois (Code Sandre : 036017602000)	196,39	203,76
<b>Total des boues évacuées</b>	<b>196,39</b>	<b>203,76</b>

Extrait du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif, exercice 2021

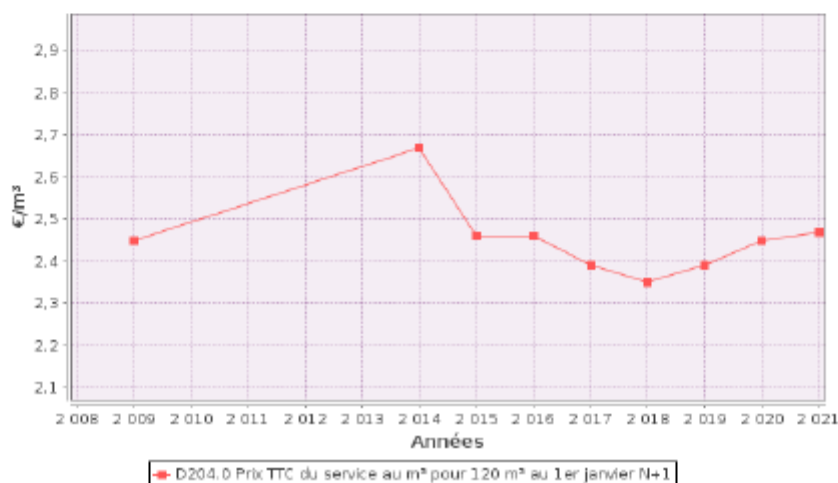
## Tarification de l'assainissement et recettes du service

La facture d'assainissement collectif comporte une part proportionnelle à la consommation de l'abonné, et peut également inclure une part indépendante de la consommation, dite part fixe (abonnement, etc.).

Les tarifs applicables au 01/01/2021 et au 01/01/2022 pour une consommation d'un ménage de référence selon l'INSEE (120 m<sup>3</sup>/an) sont :

Facture type	Au 01/01/2021 en €	Au 01/01/2022 en €	Variation en %
<b>Part de la collectivité</b>			
Part fixe annuelle			
Part proportionnelle	159,60	159,60	0 %
Montant HT de la facture de 120 m <sup>3</sup> revenant à la collectivité	159,60	159,60	0 %
<b>Part du délégataire (en cas de délégation de service public)</b>			
Part fixe annuelle	17,68	18,74	+ 6,00 %
Part proportionnelle	67,91	71,92	+ 5,90 %
Montant HT de la facture de 120 m <sup>3</sup> revenant au délégataire	85,59	90,66	+ 5,92 %
<b>Taxes et redevances</b>			
Redevance de modernisation des réseaux de collecte (Agence de l'Eau)	22,20	22,20	0%
VNF Rejet :			
Autre : _____			
TVA	26,74	27,24	+ 1,87 %
Montant des taxes et redevances pour 120 m <sup>3</sup>	48,94	49,18	+ 0,49 %
<b>Total</b>	<b>294,13</b>	<b>299,72</b>	<b>+ 1,90 %</b>
<b>Prix TTC au m<sup>3</sup></b>	<b>2,45</b>	<b>2,49</b>	<b>+ 1,63 %</b>

**ATTENTION** : si la production et/ou le transport sont effectués par un autre service et sont facturés directement à l'abonné, il convient de rajouter ces tarifs dans le tableau précédent.



Extrait du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif, exercice 2021

### Assainissement non collectif

La Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) a la compétence « contrôle » du Service Public d'Assainissement Non Collectif depuis le 3 février 2005, par délibération du Conseil Communautaire n°2005/06. Le service a été mis en place à l'automne 2006 avec l'attribution d'un premier marché de prestations de service pour le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

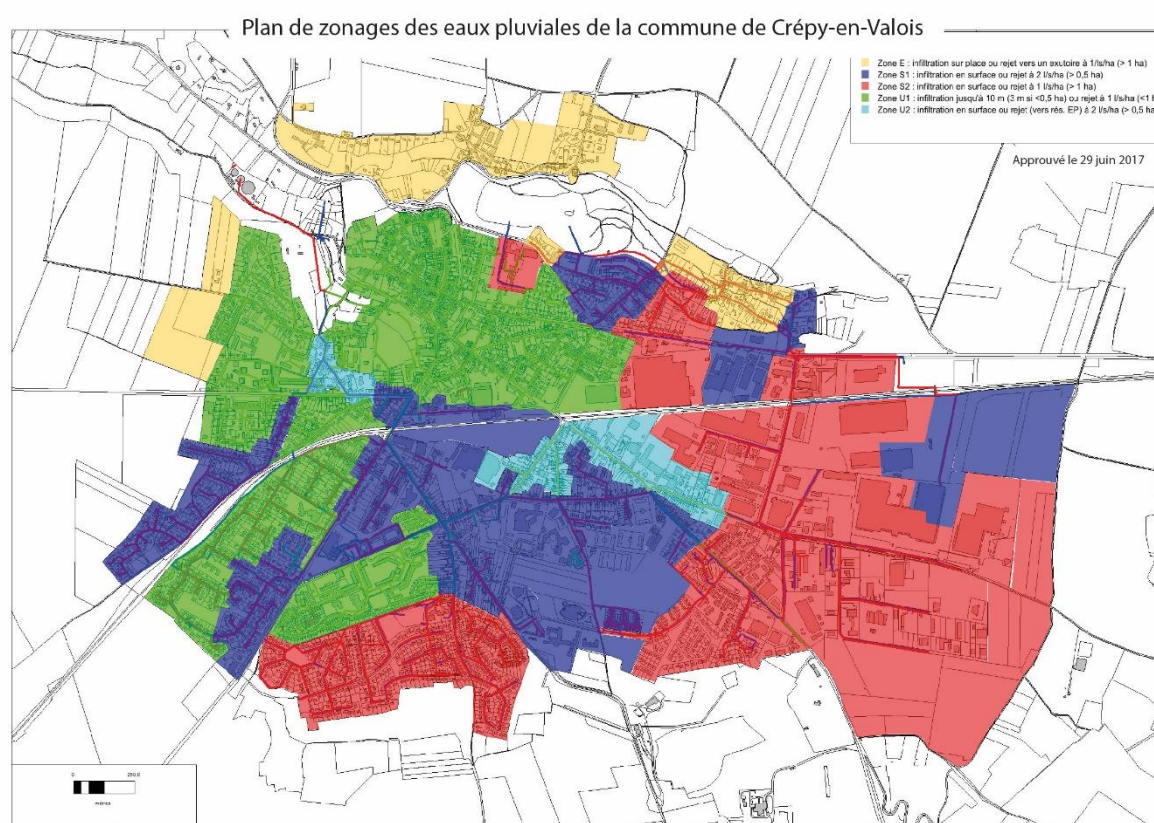
Aussi, en application de l'alinéa 2 de l'Article L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCPV a décidé par délibération du Conseil Communautaire n°2013/25 en date du 28 mars 2013 d'étendre les actions du SPANC, aux travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif défaillantes à la demande des propriétaires.

Cette compétence a pour but de proposer aux usagers un service de réhabilitation de leur assainissement non collectif en bénéficiant des subventions de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et du Conseil Départemental de l'Oise, pour les communes prioritaires listées dans le plan territorial d'actions prioritaires de l'Agence de l'Eau.

Depuis le 1er janvier 2016, les missions de contrôles du SPANC sont réalisées en régie avec du personnel spécifique de la collectivité.

Seulement 114 habitations et donc 256 habitants dépendent d'un assainissement individuel en 2021.

### 2.2.1.4. Gestion des eaux pluviales



#### Synoptique du fonctionnement des écoulements pluviaux

La gestion des eaux pluviales sur la ville de Crépy-en-Valois est assurée par un réseau pluvial et par la partie unitaire du réseau d'assainissement.

Sur le territoire communal, on ne recense que la présence du rudes Tillandiers qui y prend sa source et où se rejette la station d'épuration. Celui-ci rejoint en aval le ruisseau Sainte Marie affluent de l'Automne

Au total, plus de 62 km de réseaux interviennent dans la gestion pluviale sur la ville.

Sur les 15 postes de refoulement/relèvement recensés sur les réseaux d'assainissement, 6 concernent directement la gestion des eaux pluviales. On note en particulier :

- Le poste de refoulement route de Soissons qui permet l'évacuation du bassin pluvial de la zone industrielle vers le réseau pluvial du quartier de Bouillant
- Le poste de relèvement du bassin de l'Avenue Pasteur qui permet son évacuation vers le réseau unitaire



- Le poste de refoulement du tunnel qui reprend le réseau unitaire du sud-ouest de Crépy-en-Valois à proximité de la gare.

Les surcharges hydrauliques liées à la gestion pluviale sont gérées de la manière suivante à la station d'épuration :

- Un bassin d'environ 4 000 m<sup>2</sup> permet de tamponner les surdébits en entrée de station avant de les traiter
- En cas de saturation en entrée de station, un déversoir d'orage en amont fait surverser les eaux vers le bassin de la Terrière où les eaux usées sont stockées puis rejetées, après passage dans un décanteur lamellaire, au ru des Taillandiers.

Le Synoptique ci-dessous décrit l'organisation générale des principaux secteurs de gestion pluviale sur la ville.

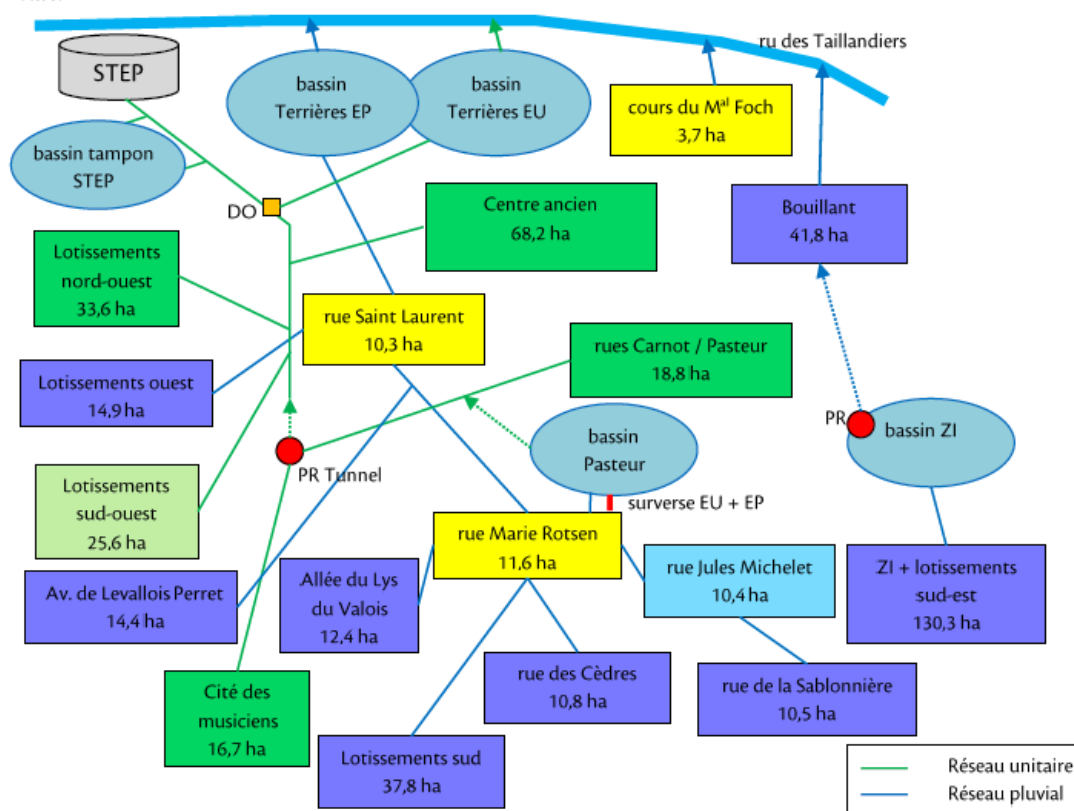


Figure 7. Synoptique de la gestion pluviale sur l'agglomération

## 2.2.2. Gestion des déchets

Situé au lieu-dit « la Pierre aux Corbeaux », le site de plus de 20 hectares est exploité depuis 1978 comme centre d'enfouissement technique.

En 2007, l'activité principale du site est le stockage sécuritaire de déchets non dangereux (déchets ménagers et assimilés, déblais et gravat, déchets industriels banals et commerciaux non toxiques) provenant principalement de collectivités locales et d'entreprises du département de l'Oise.

A terme, ce site sera entièrement comblé et reboisé. Il sera destiné à ne recevoir aucune implantation au sol, mais à rester un « terrain vague vert ».



**Le centre de stockage des déchets ménagers et assimilés** (Source : PLU 2007)

De l'autre côté de l'avenue M. Rotsen, se trouve la déchetterie gérée par le SMVO (Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise). Les dimensions de cette déchetterie étant trop restreintes, celle-ci est destinée à être déplacée et/ou agrandie.

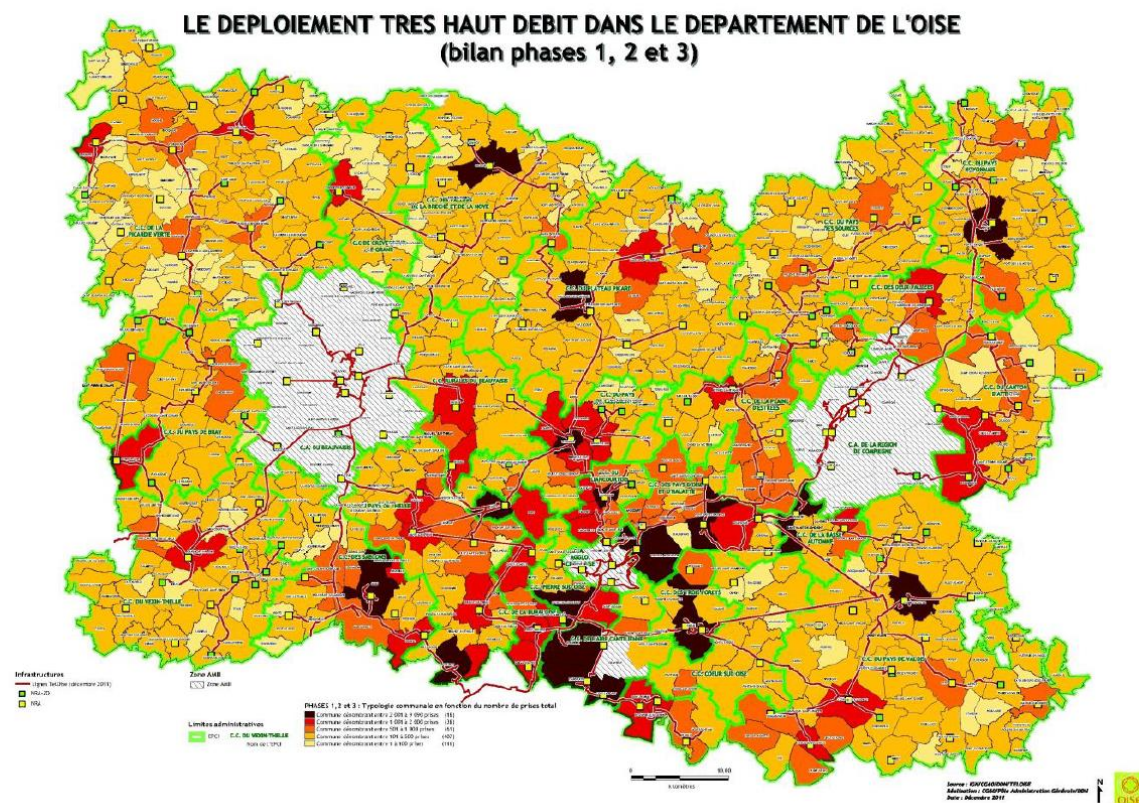
## 2.2.3. Diagnostic numérique

### 2.2.3.1. Les politiques locales en faveur du développement des communications numériques

L'Etat a mis en place à compter de 2010, en étroite coordination avec le conseil régional et la Caisse des Dépôts et Consignations, un cadre régional de gouvernance sur l'aménagement numérique. Une instance de concertation co-présidée par le préfet de région et le Président du conseil régional a ainsi été installée, une stratégie de cohérence régionale a été élaborée et les études relatives à des schémas directeurs portées par des conseils généraux sont soutenues financièrement. Le Conseil Général a élaboré son Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) qui a été adopté le 21 mai 2012.

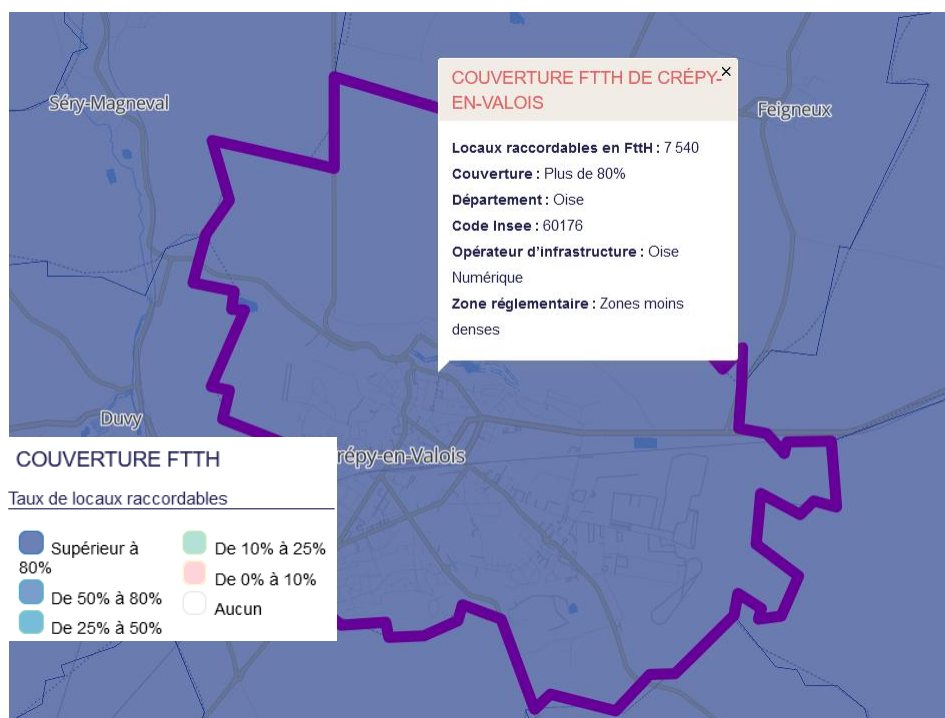
Ce document a pour objectif d'orchestrer les initiatives de déploiement des opérateurs privés sur leurs fonds propres et les actions des collectivités dans le département de l'Oise au travers de leur propre projet d'aménagement numérique.

Le SDTAN définit un plan d'action permettant de couvrir 100% tous les foyers et entreprises isariennes. Le SDTAN programme la réalisation d'environ 278 492 installations de prises FttH pour permettre d'atteindre cette couverture du territoire en très haut débit à 100%.



### 2.2.3.2. Le déploiement de la fibre

Selon le site de l'ARCEP, la commune de Crépy-en-Valois est raccordé à plus de 80% avec 7 540 locaux raccordables en FttH au 30 juin 2023. A titre de comparaison, au 30 juin 2019, la couverture en fibre très haut débit était comprise entre 25 et 50% avec 3 016 locaux raccordables en FttH.



## 2.3. LES EFFETS SUR LA SANTE HUMAINE

### CE QU'IL FAUT RETENIR

#### ATOUTS :

- Présence de peu de risques naturels

#### CONTRAINTES :

- Présence de nombreux risques industriels

#### ENJEUX :

- Prendre en compte les risques industriels liés à la zone d'activités
- Prendre en compte le risque modéré de retrait-gonflement des argiles



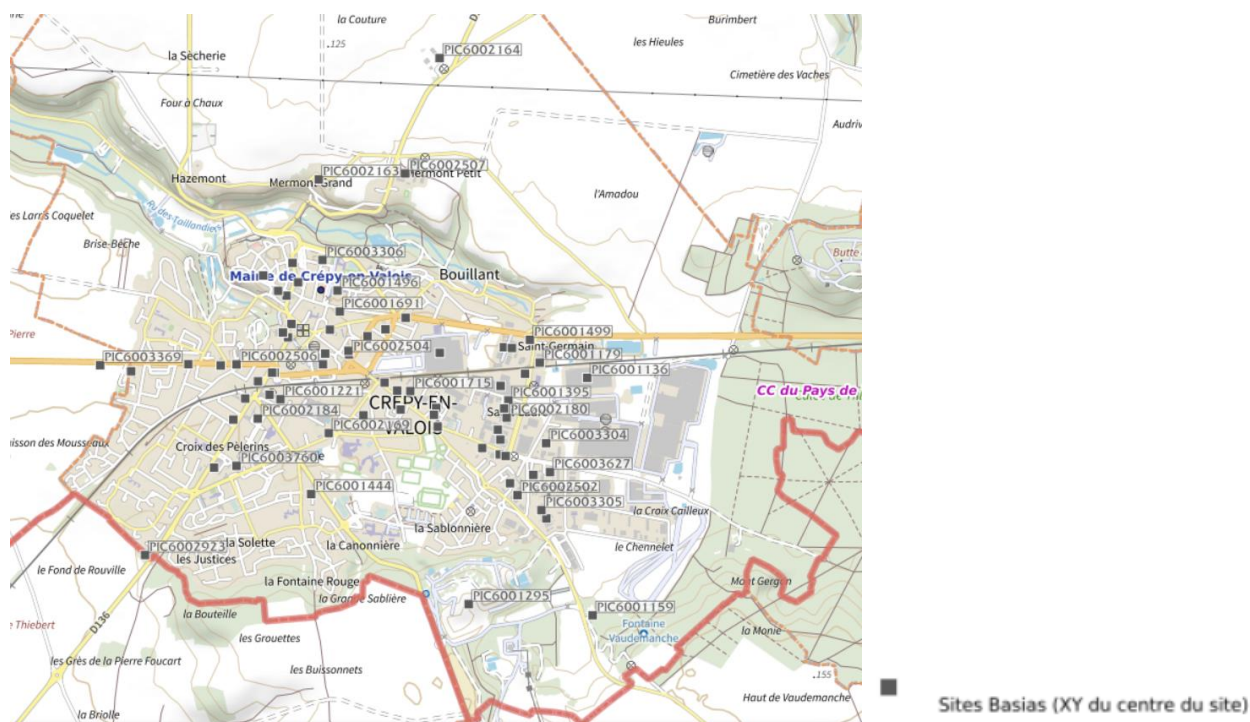
#### 2.2.4. Sites et sols pollués

#### 2.2.4.1. Anciens sites industriels et activités de service

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) répertorie 93 sites sur le territoire de Crépy-en-Valois :

PIC6000523	PIC6001268	PIC6001424	PIC6001691	PIC6002172	PIC6002503
PIC6001128	PIC6001295	PIC6001444	PIC6001692	PIC6002174	PIC6002504
PIC6001136	PIC6001325	PIC6001445	PIC6001715	PIC6002175	PIC6002505
PIC6001159	PIC6001329	PIC6001496	PIC6001718	PIC6002176	PIC6002506
PIC6001166	PIC6001337	PIC6001499	PIC6001852	PIC6002177	PIC6002507
PIC6001173	PIC6001344	PIC6001504	PIC6002161	PIC6002178	PIC6003304
PIC6001179	PIC6001350	PIC6001521	PIC6002162	PIC6002179	PIC6003305
PIC6001218	PIC6001351	PIC6001540	PIC6002163	PIC6002180	PIC6003306
PIC6001221	PIC6001377	PIC6001574	PIC6002164	PIC6002181	PIC6003627
PIC6001222	PIC6001378	PIC6001580	PIC6002165	PIC6002182	PIC6003628
PIC6001227	PIC6001381	PIC6001582	PIC6002166	PIC6002183	PIC6003629
PIC6001233	PIC6001394	PIC6001588	PIC6002167	PIC6002184	PIC6003760
PIC6001234	PIC6001395	PIC6001598	PIC6002168	PIC6002185	PIC6004454
PIC6001248	PIC6001398	PIC6001616	PIC6002169	PIC6002435	
PIC6001263	PIC6001400	PIC6001617	PIC6002170	PIC6002501	
PIC6001267	PIC6001423	PIC6001690	PIC6002171	PIC6002502	

Source : [georisque.gouv.fr](http://georisque.gouv.fr)






### Anciens sites industriels et activités de service

Source : [georisque.gouv.fr](http://georisque.gouv.fr)

## 2.2.4.2. Sites et sols pollués

L'inventaire BASOL sur les sites et sols pollués identifie trois sites sur la commune :

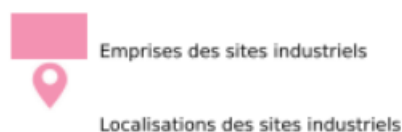
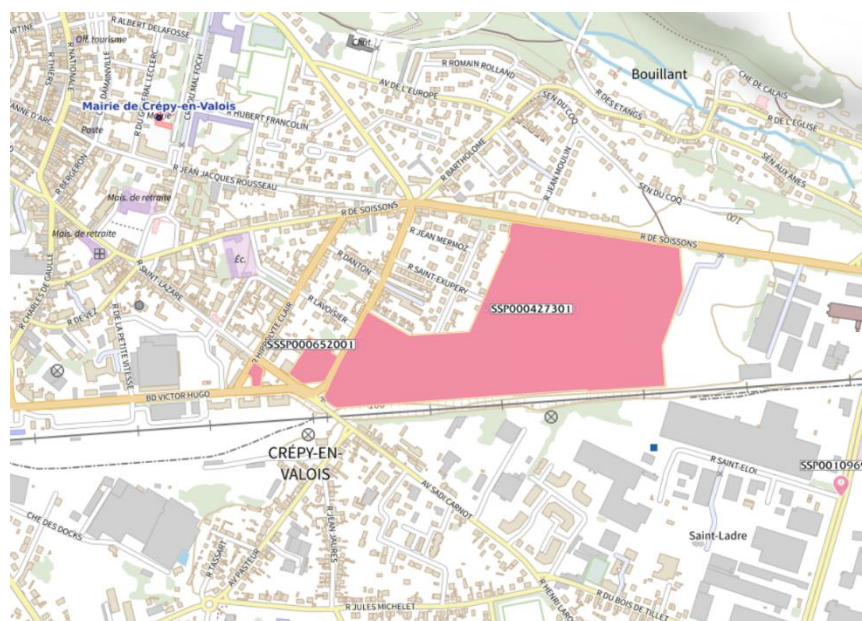
N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Adresse principale
<u>SSP000652001</u> 		Centre EDF GDF Services de Cergy	85 R Saint-lazare
<u>SSP001096901</u> 		SODIMATEX	272 RUE DE SAINT GERMAIN
<u>SSP000427301</u> 		CASE NEW HOLLANDE	17 RUE DES TOURNELLES

Source : géorisque.gouv.fr

Le Centre EDF GDF Services de Cergy (rue Hippolyte Clair / boulevard Victor Hugo) est traité avec restrictions d'usages. Ce site d'une superficie de 10 000 m<sup>2</sup>, a accueilli une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille jusqu'en 1956. Il comprend deux zones, une zone de production de gaz et une zone de stockage de gaz. Le site est actuellement occupé par des bâtiments administratifs et locaux d'activités.

Le site est classé 3, c'est-à-dire que sa sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est faible.

Le site SODIMATEX (rue de Saint Germain), nécessite des investigations supplémentaires. SODIMATEX est spécialisé dans la fabrication d'articles non tissés à destination du secteur automobile et soumise à autorisation. Les activités du site ont définitivement cessées en 2010.



### Sites et sols pollués

Source : géorisque.gouv.fr



## 2.2.5. Risques technologiques

### 2.2.5.1. Transport de matières dangereuses

La commune est concernée par des canalisations de transport de gaz.



**Canalisations de transport de matières dangereuses**

Source : géorisque.gouv.fr

### 2.2.5.2. Etablissements polluants

La commune est concernée par cinq établissements déclarants des rejets et transferts polluants.



**Etablissements déclarants des rejets et transferts de polluants**

Source : géorisque.gouv.fr

### 2.2.5.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

La commune est concernée par 5 installations classées manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune, dont 2 entreprises SEVESO seuil haut :

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
ARROW Holding XXI	Seveso seuil haut
Carrefour Supply Chain (EX LCM)	Non Seveso
FM France	Seveso seuil haut
SODIMATEX	Non Seveso
NATURECO	Non Seveso

Source : géorisque.gouv.fr



### Installations classées pour la protection de l'environnement

Source : [georisque.gouv.fr](http://georisque.gouv.fr)



## 2.2.6. Risques naturels

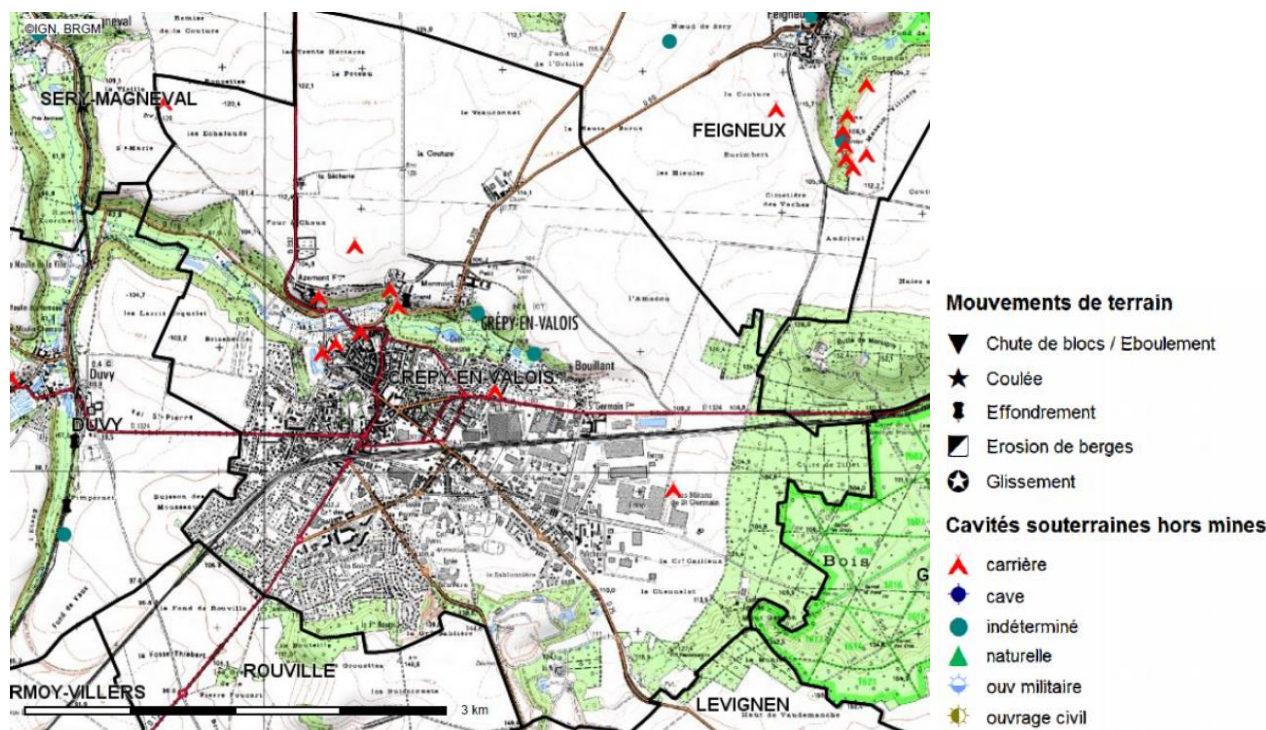
### 2.2.6.1. Cavités et mouvements de terrain

Onze cavités souterraines et un mouvement de terrain ont été recensés sur la commune. Il s'agit principalement de carrières :

Cavité souterraine	Lien vers fiche	Cavité souterraine	Lien vers fiche
Carrière	<a href="#">PICA00015342</a>	Carrière	<a href="#">PICA00017020</a>
Carrière	<a href="#">PICA00015344</a>	Carrière	<a href="#">PICA00017021</a>
Carrière	<a href="#">PICA00015345</a>	Carrière	<a href="#">PICA00017025</a>
Carrière	<a href="#">PICA00015346</a>	Carrière	<a href="#">PICA00017044</a>
Indéterminé	<a href="#">PICA00016835</a>	Carrière	<a href="#">PICA0000440CS</a>
Indéterminé	<a href="#">PICA00016836</a>		

Mouvement de terrain	Lien vers fiche
Effondrement	<a href="#">11900412</a>

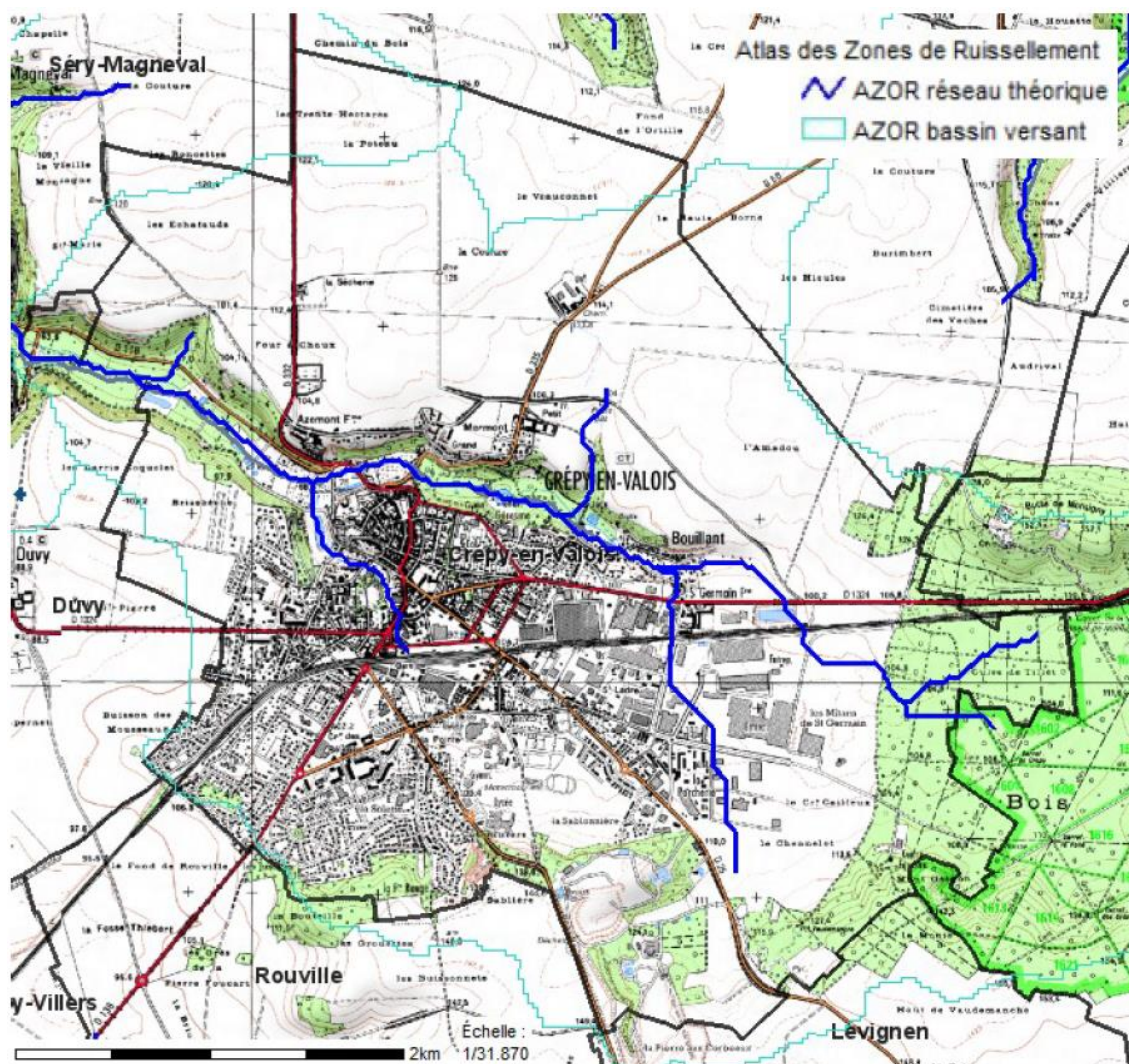
Source : Préfecture de l'Oise



Source : Préfecture de l'Oise

## 2.2.6.2. Ruissellement, coulées de boue et remontés de nappe

Le territoire communal de Crépy-en-Valois est concerné par la traversée d'axes de ruissellement :

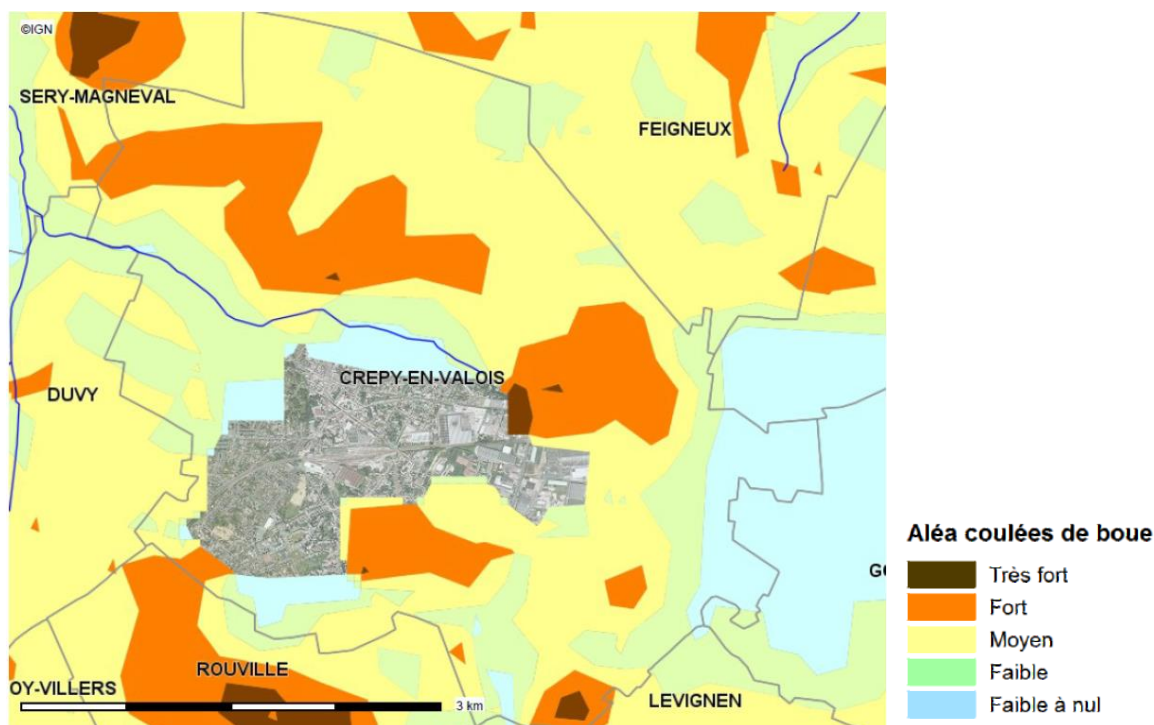


Source : Préfecture de l'Oise



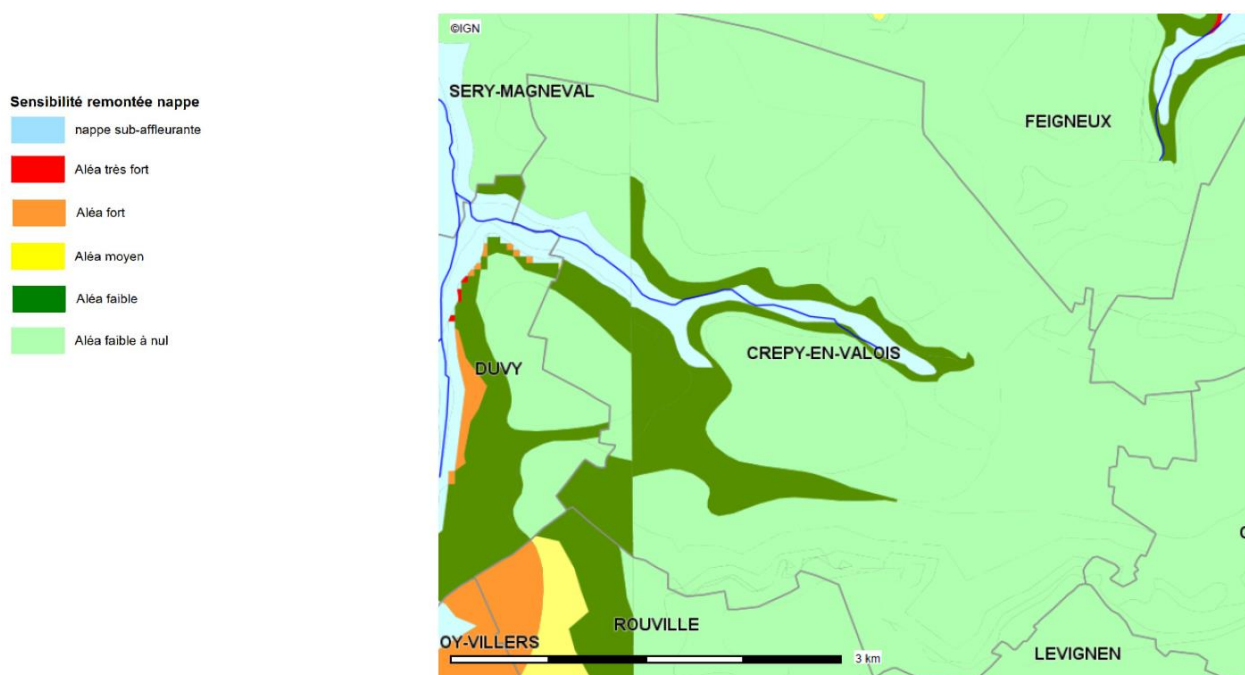
La coulée de boue est un mouvement rapide d'une masse de matériaux remaniés, à forte teneur en eau et de consistance plus ou moins visqueuse. Elle prend fréquemment naissance dans la partie aval d'un glissement de terrain ou dans les terrains mis à nu par les activités humaines.

La commune de Crépy-en-Valois est concernée par des aléas faibles à très forts de coulées de boue.



Source : Préfecture de l'Oise

La commune de Crépy-en-Valois est concernée par des aléas faibles à très forts de remontées de nappe, avec des effets de nappe sub-affleurante localisés à proximité des cours d'eau.



Source : Préfecture de l'Oise

### 2.2.6.3. Retrait gonflement d'argiles

Une grande partie du territoire communal est concernée par un aléa faible ou modéré de retrait-gonflement des argiles.



**Retrait-gonflements des sols argileux**

Source : géorisque.gouv.fr

### 2.2.6.4. Inondation

La commune de Crépy-en-Valois n'est pas concernée par un Territoire à Risque important d'inondation (TRI).

Toutefois, trois événements catastrophiques ont été historiquement recensés liés à des crues pluviales :

Date	Événement	Arrêté de catastrophe naturelle	Parution au JO
23/07/1988	Inondations et coulées de boue	19/10/1988	03/11/1988
25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999	30/12/1999
02/07/2000	Inondations et coulées de boue	06/11/2000	22/11/2000

Sour Source : Préfecture de l'Oise



# 3. BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2007

---

## 3.1. Historique du PLU

Le PLU de la commune de Crépy-en-Valois a été approuvé par la délibération du 7 décembre 2007.

Suite à cette approbation, 6 procédures de modifications ont été réalisées :

- Le 30 janvier 2009 afin :
  - Suppression du périmètre d'attente d'un projet global
  - Intégration du projet d'aménagement global dans les orientations d'aménagement et de programmation
- Le 6 décembre 2011 afin :
  - D'harmoniser les règles instituées en faveur de la mixité sociale ;
  - De créer des emplacements réservés : sur le secteur « Campus » pour la réalisation d'un vaste espace vert, en entrée de ville et du parc d'activités pour la réalisation d'un nouveau giratoire ;
  - De modifier le règlement de la zone résidentielle UC dans le but d'y limiter davantage les possibilités de morcellement parcellaire et ceux des zones d'activités UI et IAUx dans le but d'y assouplir les conditions d'installation.
- Le 24 septembre 2013 afin :
  - De réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les terrains situés rue Sadi Carnot et rue du Bois Tillet, dont une partie dans le cadre d'un Projet d'Aménagement Global ;
  - De modifier les limites entre les zones Uic et UB ;
  - De modifier le règlement par des ajustements ponctuels et des clarifications.
- Le 17 décembre 2014 afin :
  - De modifier le zonage afin de classer les abords de la rue des Remparts en zone Na et de supprimer le secteur Aux0 ;
  - De supprimer l'emplacement réservé n°4 destiné à la création d'une liaison douce ;
  - De classer deux éléments patrimoniaux au titre de la loi Paysage (l'ancienne porte de l'Hôtel de Ville et la trace médiévale de la Porte de Compiègne) ;
  - De réaliser des modifications réglementaires ponctuelles ;
  - D'ajouter en annexe du PLU le périmètre ICPE de la société Libeltex NTI à la demande de la Préfecture.
- Le 14 décembre 2016 afin :
  - De modifier la partie nord de l'OAP concernant le secteur Carnot-Tillet ;
  - De modifier le règlement en lien avec la modification de cette AOP ;
  - De mettre en annexe des servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral du 12 avril 2016 ;
  - De mettre en annexe le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, élaboré en janvier 2016.
- Le 12 décembre 2018 afin :
  - D'augmenter légèrement le taux d'emprise au sol des constructions à usage d'activité en zone UI ;

- De protéger le commerce de centre-ville en évitant la transformation des commerces en logements ;
- De mettre en annexe du PLU de nouvelles servitudes d'utilité publique et le schéma d'assainissement.

La commune a prescrit la mise en révision du PLU par délibération du 12 décembre 2018. Cette révision a pour but :

- De répondre aux dispositions législatives suivantes :
  - La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat de 2003 et par la loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) de 2006 ;
  - Les dispositions des lois dites « Grenelle 1 » de 2009 et « Grenelle 2 » de 2010, portant Engagement National pour l'Environnement ;
  - Les lois du 27 juillet 2010 dites de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
  - La loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au Droit de l'Union Européenne ;
  - La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
  - La loi du 13 octobre 2014 pour l'avenir de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt ;
  - La loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.
- La commune souhaite également au travers du PLU:
  - Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain ;
  - Préserver les activités agricoles, artisanales et économiques existantes et potentielles ;
  - Promouvoir le développement économique et culturel de la commune, en collaboration avec la Communauté de communes du Pays de Valois ;
  - Conserver, développer, protéger, valoriser la biodiversité et les espaces naturels et boisés ;
  - Prévenir les risques d'inondation par une gestion durable des eaux pluviales ;
  - Permettre l'implantation d'équipements publics, notamment un Pôle santé et un Centre culturel ;
  - Prendre en compte la création d'une ZAC pour l'aménagement du secteur Pôle Gare ;
  - Etudier l'opportunité de mettre en place un périmètre de sites patrimoniaux remarquables (loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) afin d'identifier les enjeux patrimoniaux avec l'Architecte des Bâtiments de France ;
  - Prendre en compte les lois SRU, ALUR, Grenelle, ainsi que les objectifs du SCoT du Pays de Valois.

## 3.2. Principales dispositions réglementaires prévues par l'ancien PLU

Le PLU comprend :

- **Des zones urbaines** : UA (comprenant les secteurs UAa, UAb, UAc), UB, UC (comprenant les secteurs UCa, UCb), UI (comprenant les secteurs UIa, UIb, UIc)
- **Des zones à urbaniser** : IAU (comprenant les secteurs IAUa, IAUb), IIAU, Aux (comprenant les secteurs AUxa et Aux0)
- **Des zones agricoles** : A
- **Des zones naturelles** : N (comprenant les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, Ng, Nh)

### 3.2.1. Les zones urbaines

#### 3.2.1.1. Zone UA

La zone UA correspond aux pôles de centralité : le centre-ville « Vieux Crépy », les quartiers de la Gare/Kennedy et Henri Laroche/Campus.

La zone est divisée en trois sous-secteurs : UAa UAb et UAc. Les dispositions du secteur UAc ne sont applicables que pour une durée de 5 ans après approbation du PLU.

#### Emprise bâtie

Dans les secteurs UAb et UAC, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de la propriété.

#### Retraits

Sauf cas particulier, toute construction doit s'implanter de manière à ce qu'une façade ou un pignon soit à l'alignement des voies et emprises publiques.

Sur une profondeur de 25 m à partir de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, les constructions doivent être implantées de manière continue sur les deux limites séparatives. Au-delà des 25 m, seuls les bâtiments d'une hauteur inférieure à 3,5 m pourront s'implanter sur les limites séparatives. Dans les autres cas, le recul devra être au moins égal à la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3,5 m pour les façades comprenant des baies de pièces habitables (ou à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 1,5 m s'il s'agit de façade aveugle ou ne comprenant pas de baie principale).

Sur une même parcelle, une distance de 4 m minimum devra être présente entre deux bâtiments.

#### Hauteur

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage et présenter un minimum de 10 mètres à l'égout du toit.

Les bâtiments annexes ne devront pas excéder 2,8 m au faîtage.

#### Espace en pleine terre

Les espaces libres devront être plantés et engazonnés à raison d'un arbre minimum de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espace vert.



### 3.2.1.1. Zone UB

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat mixte : collectif et individuel, commerces, activités et services compatibles avec la vocation de la zone.

#### Emprise bâtie

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

#### Retraits

Les constructions doivent s'implanter soit, à l'alignement, soit en respectant une marge de recul d'au moins 5 m par rapport aux voies ou emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter en retrait ou sur une des limites séparatives. En cas de retrait, la marge de recul doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 m pour les façades principales et 3 m pour les façades aveugles.

Sur une même parcelle, une distance de 4 m minimum devra être présente entre deux bâtiments.

#### Hauteur

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage et présenter un minimum de 9 mètres à l'égout du toit.

Les bâtiments annexes ne devront pas excéder 2,8 m au faîtage.

#### Espace en pleine terre

Les espaces libres devront être plantés et engazonnés à raison d'un arbre minimum de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espace vert.

### 3.2.1.2. Zone UC

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat individuel.

#### Emprise bâtie

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.

#### Retraits

Zone UC et secteur UCb1 :

- les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m des voies ou emprises publiques et dans une bande de 25 m de profondeur ;
- Les bâtiments doivent être implantés en retrait par rapport aux limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 4 m en cas façade principal et 3 m en cas e façade aveugle.

Secteurs UCa et UCb2 :

- les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 m des voies ou emprises publiques et dans une bande de 35 m de profondeur ;
- Les bâtiments doivent être implantés en retrait par rapport aux limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 8 m en cas façade principal et 6 m en cas e façade aveugle.

Sur une même parcelle, une distance de 4 m minimum devra être présente entre deux bâtiments.

#### Hauteur

Zone UC et secteurs UCa et UCb1 :

- La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage et présenter un minimum de 5 mètres à l'égout du toit.

Secteur UCb2 :

- La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage et présenter un minimum de 5 mètres à l'égout du toit.

Les bâtiments annexes ne devront pas excéder 2,8 m au faîtage.

### **Espace en pleine terre**

Les espaces libres devront être plantés et engazonnés à raison d'un arbre minimum de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espace vert.

### **3.2.1.3. Zone UI**

*La zone UI correspond aux secteurs d'activités industrielles et artisanales.*

#### **Emprise bâtie**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

#### **Retraits**

Constructions destinées à l'industrie et l'artisanat :

- les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 m des voies ou emprises publiques ;
- Les bâtiments doivent être implantés en retrait par rapport aux limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 5 m.

Constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce :

- les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 m des voies ou emprises publiques ;
- Les bâtiments doivent être implantés soit sur les limites séparatives, soit en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3,5 m en cas de façade principale et 1,5 m en cas de façade aveugle.

Le long des routes départementales RD25 et RD1324 :

- les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 15 m des voies ou emprises publiques ;

Sur une même propriété, les constructions doivent être édifiées de manière que les baies principales ne soient pas masquées par une partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45°.

#### **Hauteur**

Non réglementée.

### **Espace en pleine terre**

Les espaces libres devront être plantés et engazonnés à raison d'un arbre minimum de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espace vert.

## 3.2.2. Les zones à urbaniser

### 3.2.2.1. Zone IAU

La zone IAU correspond à une zone à urbaniser à court terme à vocation mixte logements et bureaux.

#### Emprise bâtie

Secteur IAUa :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de la propriété.

Secteur IAUb :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

#### Retraits

Secteur IAUa :

- Sauf cas particulier, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques ;
- Dans une bande de 25 m de profondeur, les bâtiments doivent être implantés de manière continue à l'alignement des limites séparatives.

Secteur IAUb :

- les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5 m des voies ou emprises publiques ;
- les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 4 m en cas de façade principale et 3 m en cas de façade aveugle ;

Sur une même propriété, les constructions doivent être édifiées de manière que les baies principales ne soient pas masquées par une partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45°.

#### Hauteur

Secteur IAUa :

- La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 17 mètres au faîtage et présenter un minimum de 11 mètres à l'égout du toit.

Secteur IAUb :

- La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage et présenter un minimum de 7,5 mètres à l'égout du toit.

Les bâtiments annexes ne devront pas excéder 2,8 m au faîtage.

#### Espace en pleine terre

Les espaces libres devront être plantés et engazonnés à raison d'un arbre minimum de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espace vert.

### 3.2.2.2. Zone IIAU

La zone IIAU correspond à une zone à urbaniser à long terme par modification ou révision du PLU.

#### **Emprise bâtie**

Non réglementée.

#### **Retraits**

Non réglementés.

#### **Hauteur**

Non réglementée.

#### **Espace en pleine terre**

Non réglementé.

### 3.2.2.3. Zone AUx

La zone AUx correspond à une zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales ou industrielles.

#### **Emprise bâtie**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

#### **Retraits**

Constructions destinées à l'industrie et l'artisanat :

- les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 m des voies ou emprises publiques ;
- Les bâtiments doivent être implantés en retrait par rapport aux limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 5 m.

Constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce :

- les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 m des voies ou emprises publiques ;
- Les bâtiments doivent être implantés soit sur les limites séparatives, soit en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3,5 m en cas de façade principale et 1,5 m en cas de façade aveugle.

Le long des routes départementales RD25 et RD1324 :

- les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 15 m des voies ou emprises publiques ;

Sur une même propriété, les constructions doivent être édifiées de manière que les baies principales ne soient pas masquées par une partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45°.

#### **Hauteur**

Non réglementée.

#### **Espace en pleine terre**

Les espaces libres devront être plantés et engazonnés à raison d'un arbre minimum de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espace vert.



## 3.2.3. Les zones agricoles

### 3.2.3.1. Zone A

#### Retraits

Les constructions doivent être implantées à moins de 35 m des routes nationales et à moins de 15 m des chemins départementaux et autres voies.

Elles peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait des limites séparatives.

#### Hauteur

Non réglementée.

## 3.2.4. Les zones naturelles

*Le secteur Na correspond au secteur du cimetière.*

*Le secteur Nb correspond à des jardins.*

*Le secteur Nc correspond à des espaces verts de loisirs.*

*Le secteur Nd correspond à des espaces verts de loisirs et équestres.*

*Le secteur Ne correspond à une aire d'accueil des gens du voyage.*

*Le secteur Nf correspond à un secteur de pisciculture.*

*Le secteur Ng correspond à un secteur de carrières.*

*Le secteur Nh correspond à des jardins familiaux.*

#### Retraits

Les constructions doivent être implantées à moins de 35 m des routes nationales et à moins de 15 m des chemins départementaux et autres voies.

Elles peuvent s'implanter soit en retrait des limites séparatives.

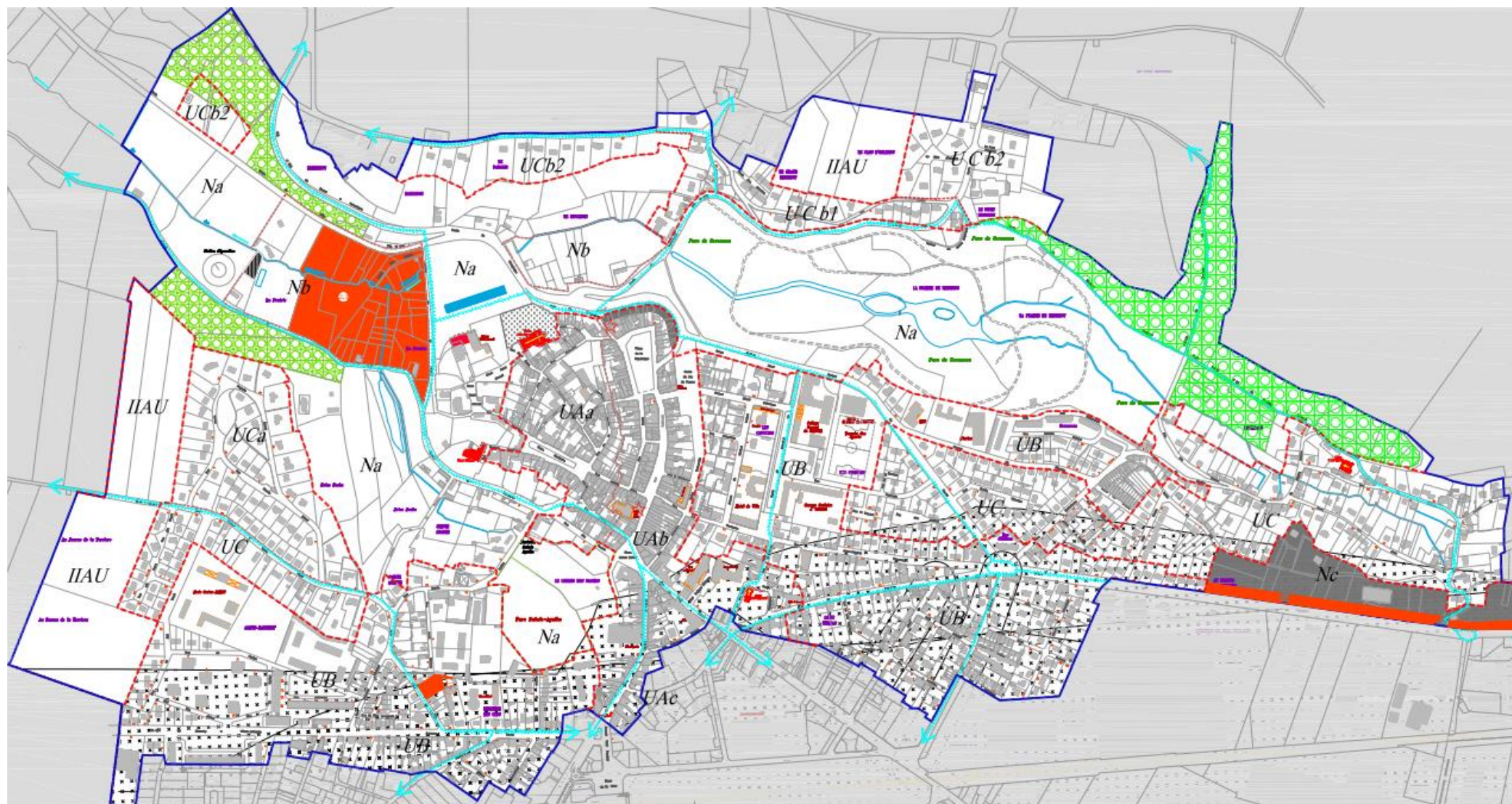
#### Hauteur

Non réglementée.

### 3.3. Plan de l'ancien PLU

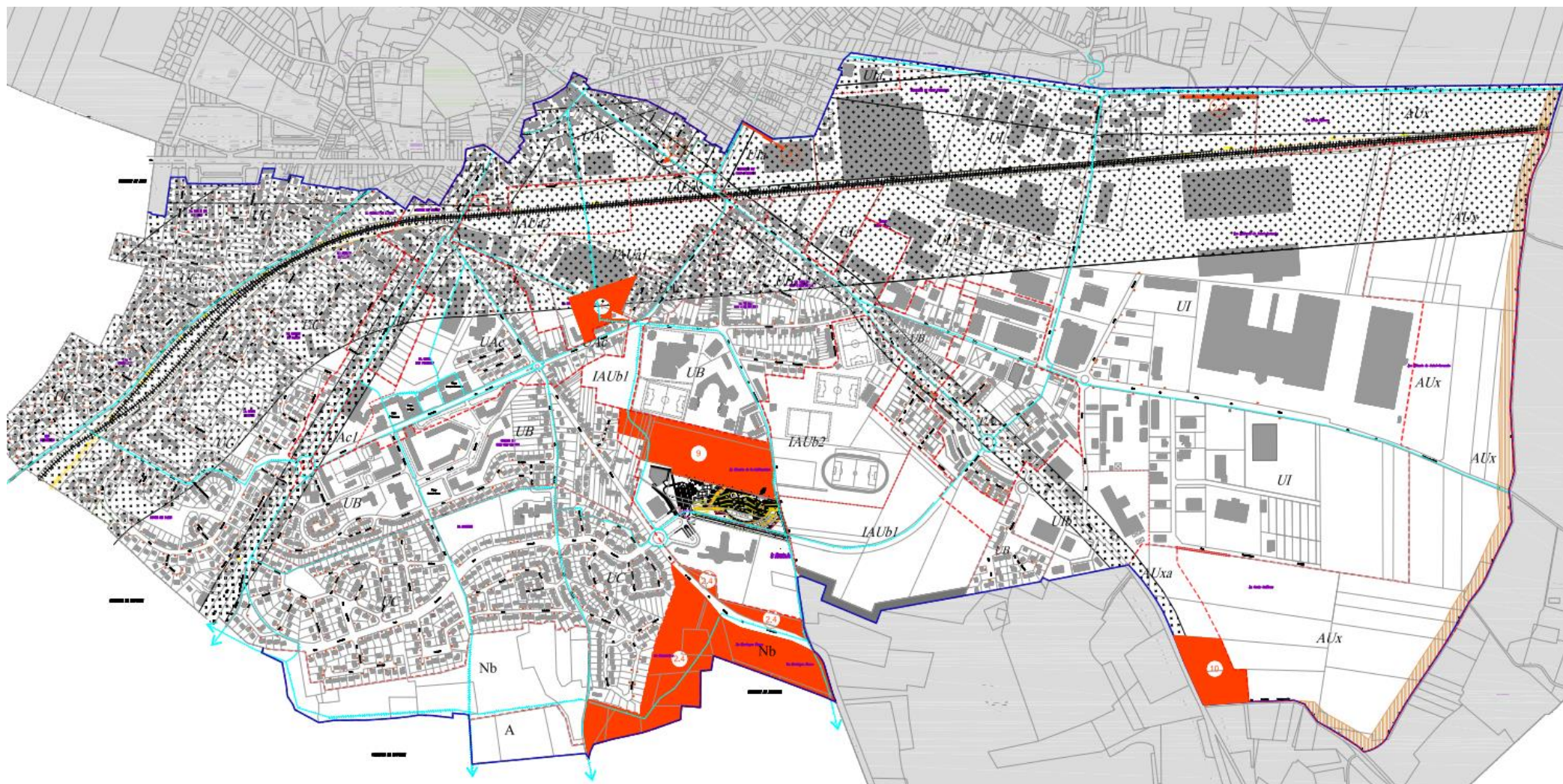






Zone urbaine nord





Zone urbaine sud

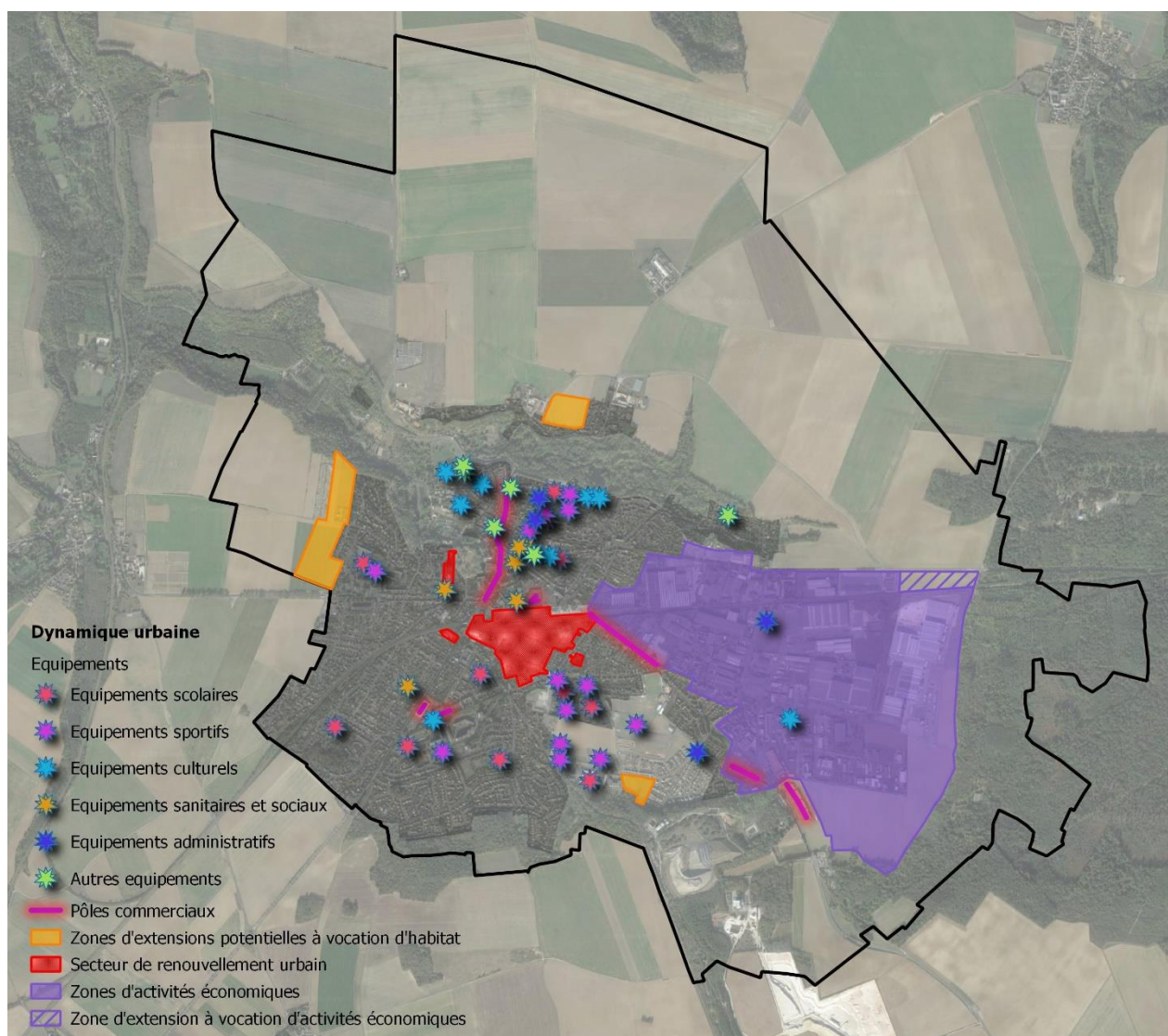


## 4. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

---

## 4.1. Enjeux territoriaux

### 4.1.1. Dynamiques urbaines



Confirmer l'attractivité de la commune.

Préserver et diversifier les emplois sur la commune.

Conforter les pôles commerciaux existants et veiller à ne pas les multiplier.

Veiller à la complémentarité entre commerce de centre-ville et les autres pôles commerciaux.

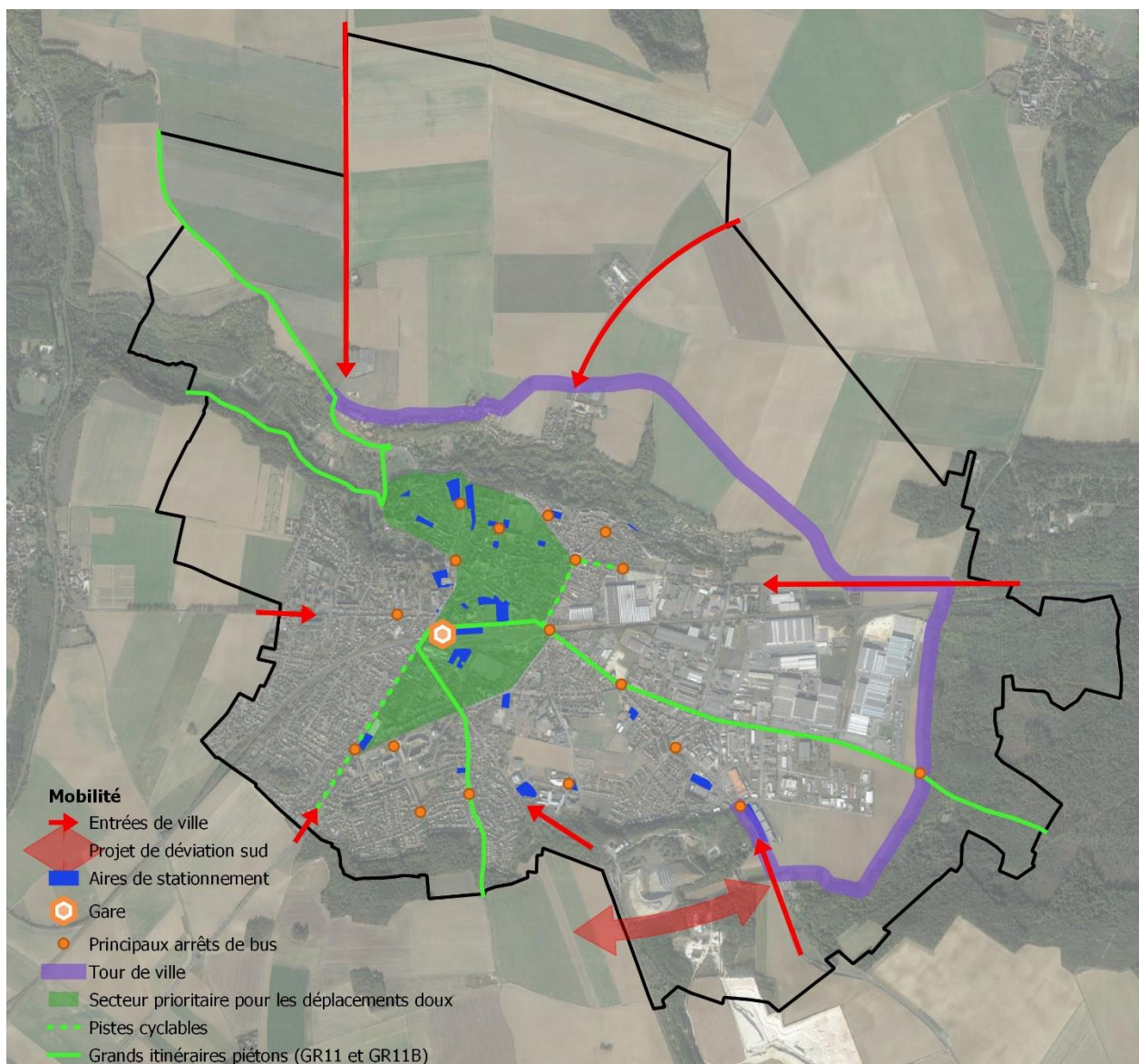
Conforter la vocation de pôle de services et d'équipements.

Adapter la capacité des équipements à l'augmentation projetée de la population.

Fort enjeu de renouvellement urbain sur le secteur gare.

Veiller au maintien de la part de logements sociaux dans le parc.

## 4.1.2. Mobilités



Favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes de circulation doux.

Faire évoluer l'offre en stationnement aux abords de la gare (parking nord et sud) en lien avec le projet « cœur de ville ».

Favoriser l'intermodalité et l'accessibilité à la gare.

Modification de la circulation automobile en lien avec le projet « cœur de ville ».

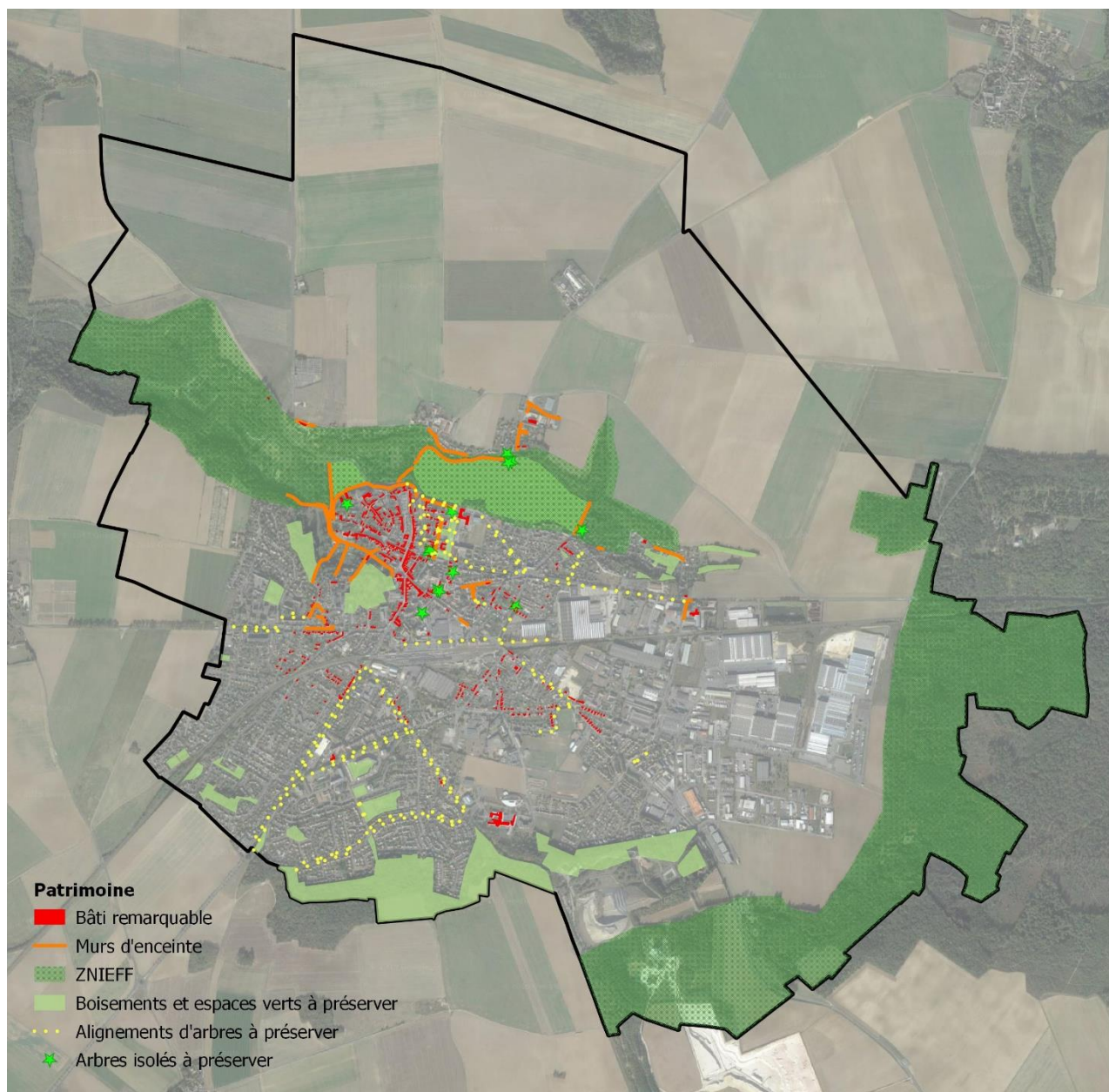
Engager une réflexion d'échelle intercommunale sur les déplacements domicile-travail entre le secteur et Roissy-Charles de Gaulle.

Identifier et signaler les aires de stationnement vélos.



## 4.2. Enjeux environnementaux

### 4.2.1. Patrimoine et paysages



Conforter l'identité de chaque séquence urbaine.

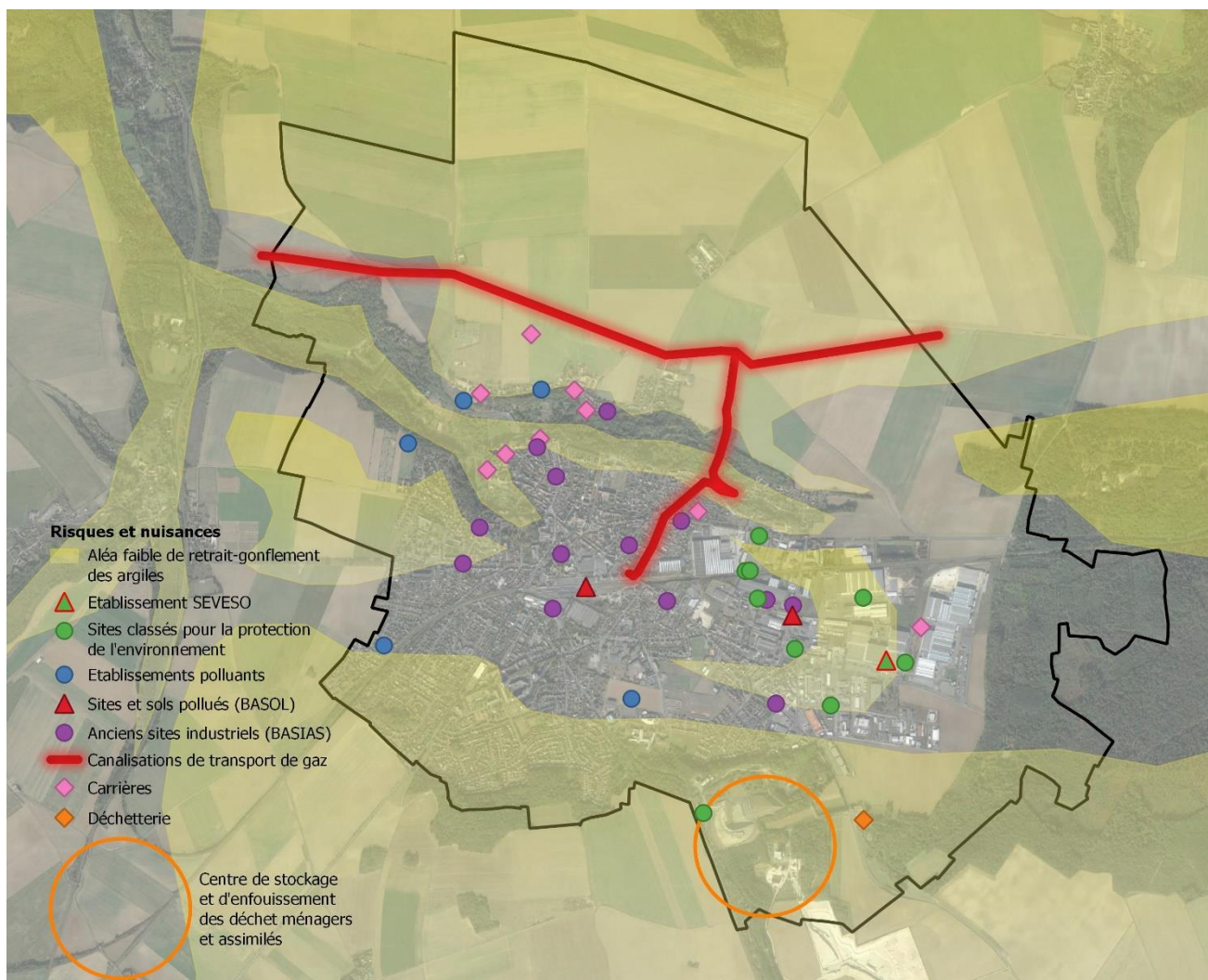
Préserver le tissu ancien.

Préserver un cadre de vie verdoyant et le développer.

Etudier la possibilité d'ajouter des prescriptions dans le but de préserver le patrimoine bâti et paysager identifié.



## 4.2.2. Risques et nuisances



Anticiper la limite quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Prévoir une localisation adaptée pour agrandir la déchetterie.

Prendre en compte les risques industriels liés à la zone d'activités.