

Département de l'Aisne

COMMUNE DE CREPY

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le PADD et comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- ***En terme d'aménagement***, les OAP peuvent prévoir des actions pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages en entrée de ville et du patrimoine, pour la lutte contre l'insalubrité, et pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles peuvent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP peuvent prendre la forme d'un schéma et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- ***En terme d'habitat***, elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (PLH) et doivent prendre en compte les éléments suivants : réponse aux besoins en logements et hébergements, renouvellement urbain et mixité sociale, accessibilité, répartition équilibrée aux échelles infra et supra-communales.
- ***En terme de transport***, elles tiennent lieu de plan des déplacements urbains (PDU) : définition de l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Si le PLU est élaboré par une commune non adhérente à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLH et PDU, il ne comprend pas les règles, programmations et orientations pour l'habitat et les déplacements.

Ces Orientations d'Aménagement ne porteront que sur l'aménagement des zones d'extension définies. Aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants n'a été défini. Ce document donc présente les principes d'aménagement qui ont été retenus dans certains secteurs de la commune de Crépy.

<p>Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.</p>
--



❖ **INTEGRATION AU TISSU URBAIN EXISTANT**

➤ La question du raccordement de cette zone avec le tissu urbain existant est importante dans l'organisation du bourg. Il conviendra de relier cette zone à urbaniser avec le village tout en conservant les espaces d'intimité de chacun. Ainsi le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès à la zone 1AU par :

- La rue de la Gare
- La route de Vivaise

➤ Un emplacement réservé est inscrit au PLU pour préserver la possibilité d'accès par la rue de la Gare (parcelle n° 863) afin d'éviter un projet d'aménagement en impasse et permettre une circulation plus aisée des véhicules.

➤ Les voiries internes de ces zones à urbaniser pourront être hiérarchisées selon différentes fonctions : desserte automobile, chemin, piéton, cycliste.

➤ Il conviendra d'éviter dans la mesure du possible les impasses et limiter la largeur de la voirie au stricte nécessaire afin d'éviter l'étanchéification des sols.

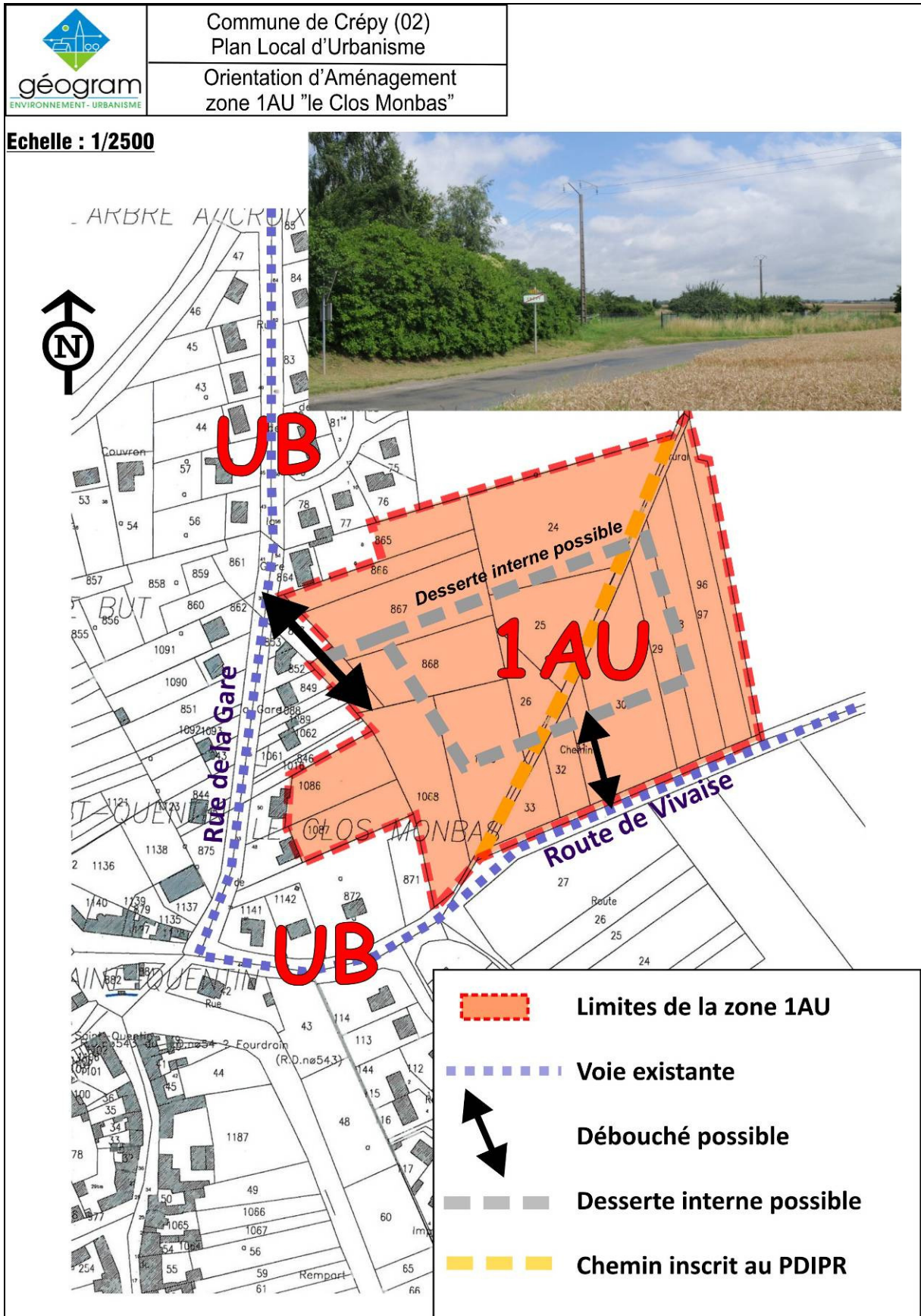
❖ **LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

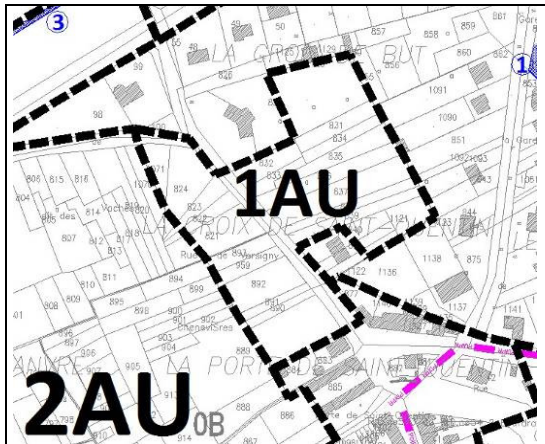
➤ Des modes de circulation dits doux (piste cyclable, voie piétonne etc...) pourront être prévus en accompagnement de voirie.

➤ Enfin, des plantations pourront être prévues en limite Est de la zone 1AU dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

➤ Il conviendra de veiller à ce que le chemin rural, inscrit au PDIPR, soit bien pris en compte lors de l'urbanisation de ce secteur.

Orientations d'Aménagement et de Programmation du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Crépy



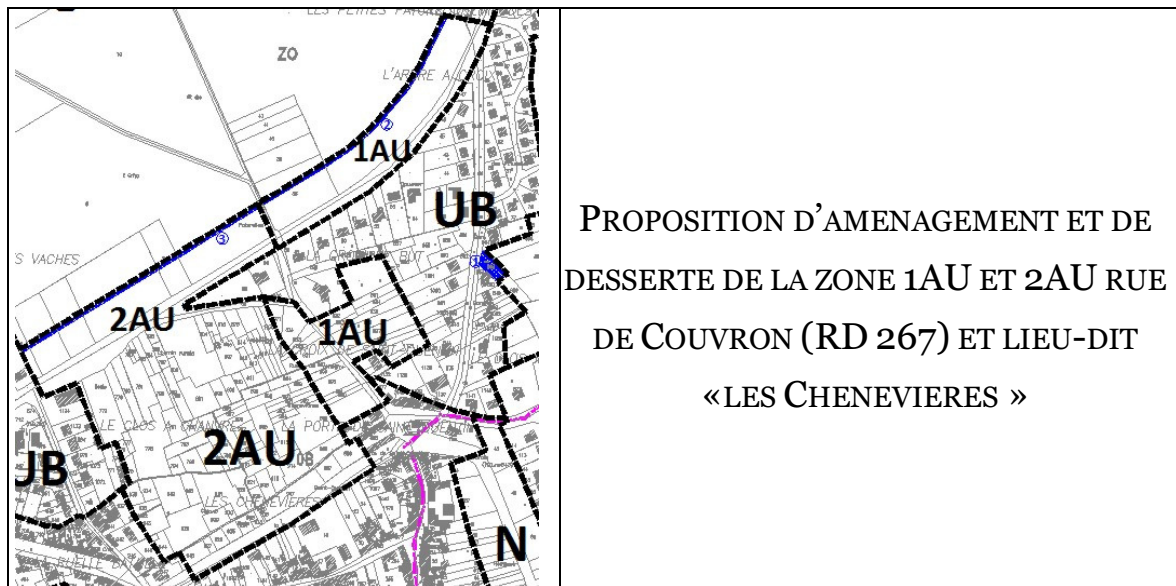


PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET DE
DESSERTE DE LA ZONE 1AU LIEU DIT
« CHEMIN DE VERSIGNY »

❖ **DESSERTE DE LA ZONE**

- La question du raccordement de cette zone avec le tissu urbain existant est importante dans l'organisation du bourg. Il conviendra de relier cette zone à urbaniser avec le village tout en conservant les espaces d'intimité de chacun. Ainsi le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès à la zone 1AU par le chemin de Versigny.

- Compte tenu de la profondeur des parcelles côté Est de la rue de Versigny, une voie interne pourra être envisagée pour desservir les terrains situés à l'arrière de la zone.



PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET DE
DESSERTE DE LA ZONE 1AU ET 2AU RUE
DE COUVRON (RD 267) ET LIEU-DIT
«LES CHENEVIERES »

❖ DESSERTE DES ZONES 1AU ET 2AU

La question du raccordement de ces zones avec le tissu urbain existant est importante dans l'organisation du bourg.

↳ Desserte des zones 1AU et 2AU situées le long de la rue de Couvron

L'objectif communal est de traiter la rue de Couvron (rd 267) comme une véritable voie urbaine ; ce qui n'est pas le cas aujourd'hui malgré une limitation de la vitesse à 50km.

Le schéma d'aménagement ci-après propose donc de part et d'autre de la rue de Couvron

- un accès direct sur la voie des futures parcelles (signalons que les constructions déjà implantées le long de cette voie ont chacune un accès direct),
- l'aménagement de trottoirs, places de stationnement, massifs plantés et installations de nouveaux mobiliers urbains permettant de créer une ambiance urbaine de part et d'autre de cet axe.

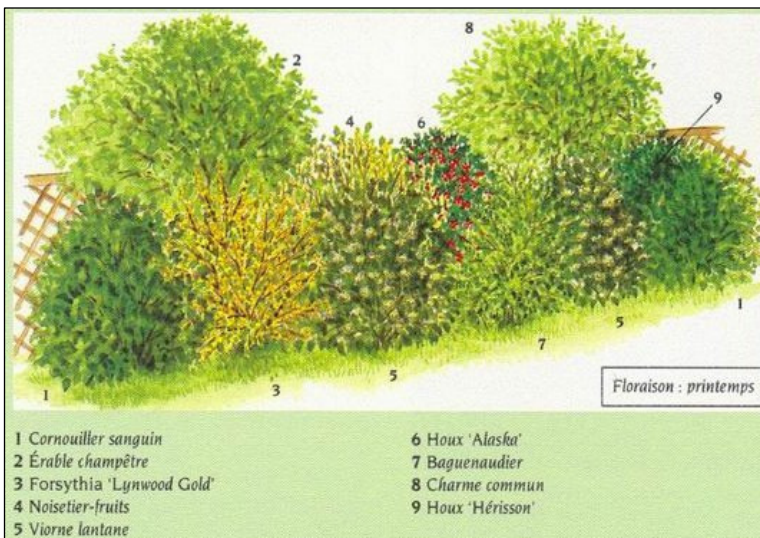
↳ Desserte de la zone 2AU « les Chenevieres »

La zone 2AU des Chenevieres pourra quant à elle être desservie par la rue de Couvron mais également par rue de Versigny. Des voiries internes seront à prévoir pour desservir l'ensemble des parcelles. Ces voies internes pourront être hiérarchisées selon différentes fonctions : desserte automobile, chemin, piéton, cycliste.

❖ PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

↳ Des zones 1AU et 2AU situées le long de la rue de Couvron

- Les façades principales des constructions seront orientées « côté » rue de Couvron (confère photomontage ci-après).
- Les limites arrière de propriété seront constituées d'une haie champêtre d'essences locales (noisetier, cornouiller, fusain, bourdaine, saule, viorne, etc ...) afin de maintenir une zone tampon « paysagée » de 3 mètres d'emprise entre la zone agricole et les zones à urbaniser.



Afin que cet espace paysager soit aménagé par la commune, dans un souci de traitement homogène de cet espace tampon, un emplacement réservé de 3 mètres d'emprise est matérialisé au plan de zonage. Il conviendra de ne pas considérer cette zone tampon comme un délaissé inutilisable pour la construction mais au

contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

- Lors de l'aménagement des zones, le maintien d'un accès de 20 mètres d'emprise devra être prévu pour permettre aux engins agricoles d'accéder aux terres cultivées situées à l'arrière des zones.

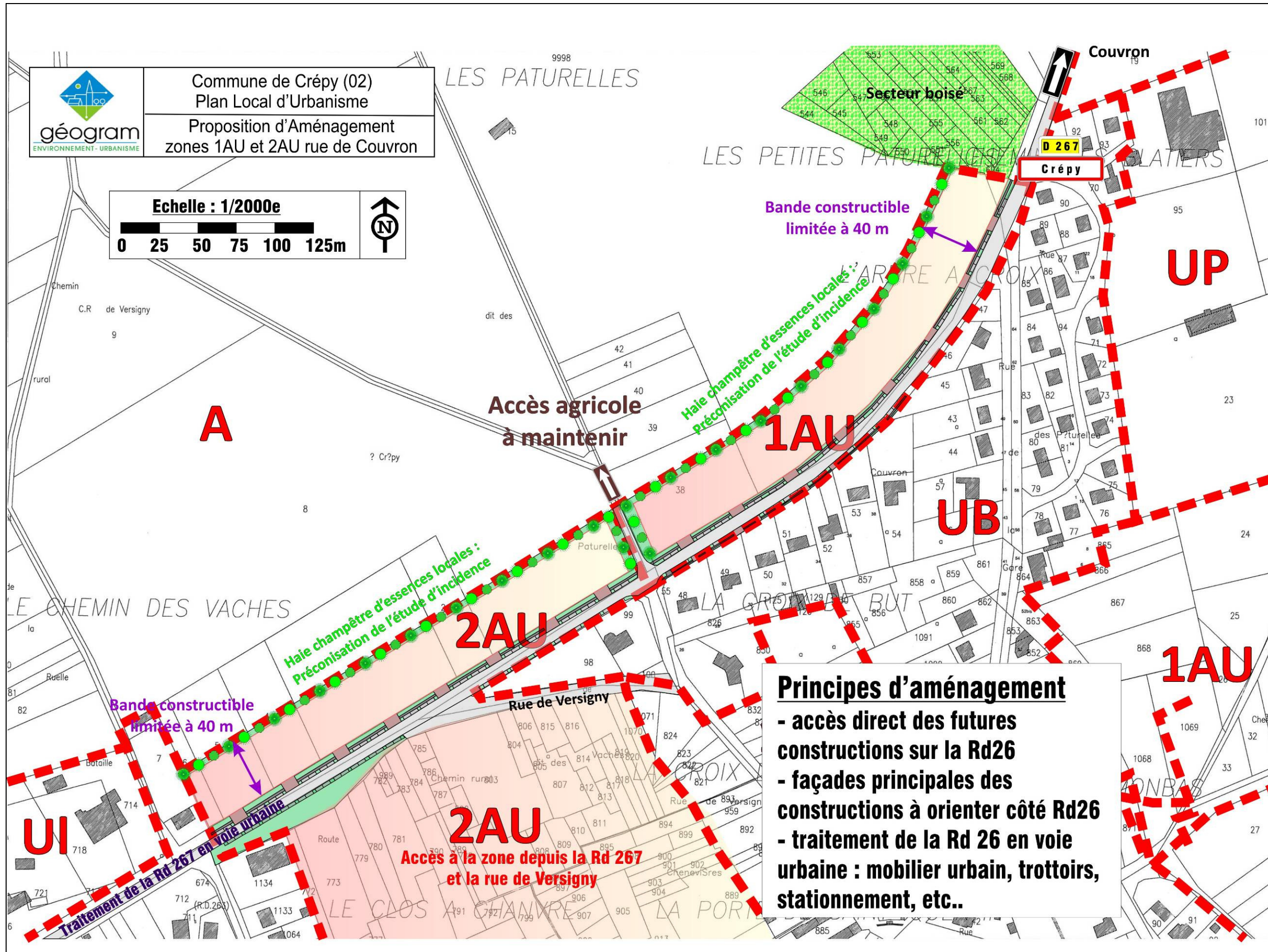
↳ De la zone 2AU « les Chenevières »

Il s'agit d'un site d'un grand intérêt stratégique à proximité du centre mais présentant des difficultés multiples :

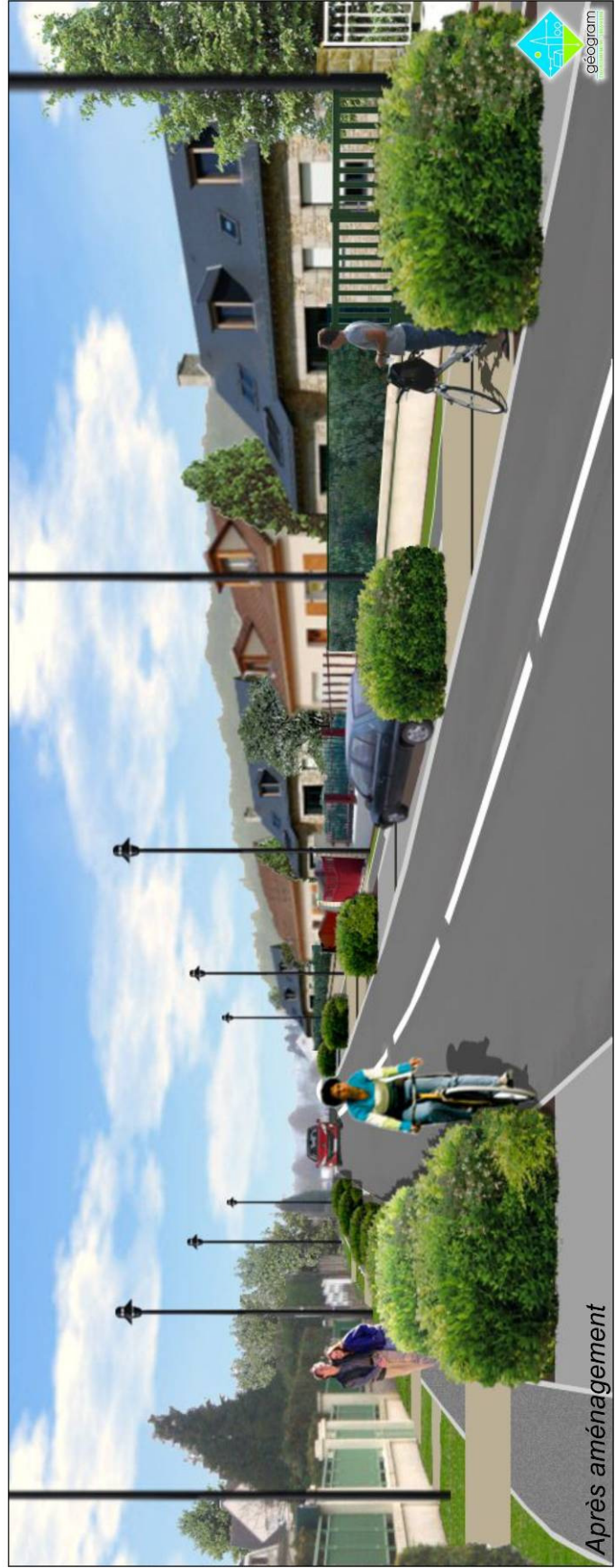
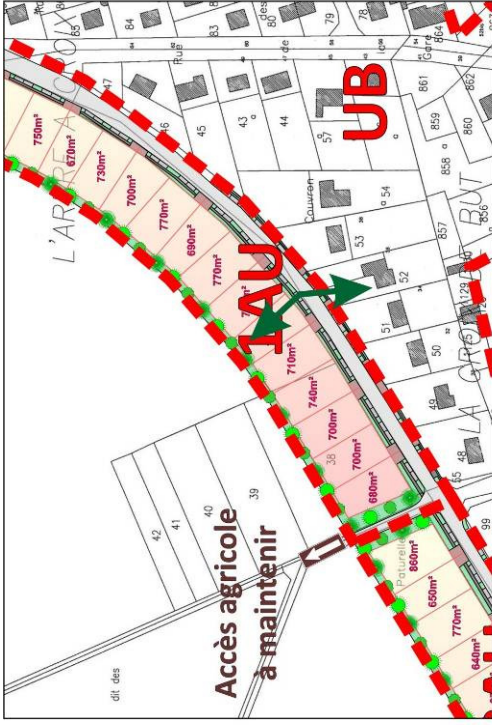
- ⇒ parcellaire très morcelé,
- ⇒ problème d'humidité,
- ⇒ absence de voirie au sud de la zone.

Le classement en 2AU permettra à la commune de préempter pour pouvoir réaliser à moyen long terme un aménagement de qualité, sans doute sous maîtrise publique. L'aménagement de cette zone se fera dans le cadre d'une démarche environnementale (éco quartier)

- ➔ **L'accord préalable du Conseil Général sera requis lors de l'ouverture à urbanisation des ces futures zones d'aménagement.**



Commune de Crépy
Proposition d'aménagement des zones
1AU et 2AU - rue de Couvron (Rd 267)



2

40m

Commune de Crépy
 Proposition d'aménagement des zones
 1AU et 2AU - rue de Couvron (Rd 267)

Après aménagement **1**

Avant aménagement



PROJET DE RECONVERSION DU SITE
MILITAIRE DE COUVRON

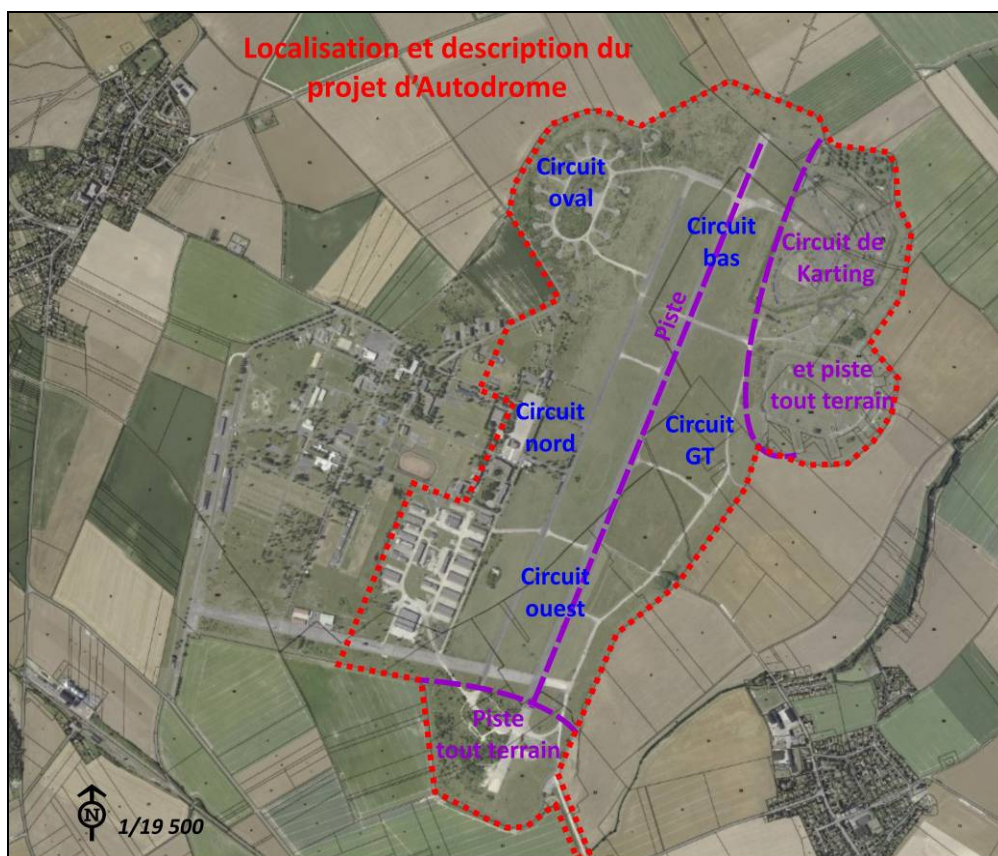
- Le projet de reconversion du site de Laon-Couvron est basé autour d'un projet phare occupant 350 hectares des 477 hectares disponibles : La création d'un ensemble de circuits dédiés à la conduite automobile sportive de loisir (Autodrome). Ce projet comprendrait notamment :

❖ des circuits pour véhicules motorisés composés :

- d'un grand circuit de 7 kilomètres susceptible d'être divisé en circuits plus petits à l'est et à l'ouest.
- D'un petit circuit construit au nord
- D'un circuit ovale de 900 mètres
- De deux zones de 4*4 hors piste,
- De 2 circuits de karting.

❖ des bâtiments nécessaires aux activités sportives et à l'organisation d'évènements. La création d'un aérodrome est prévue pour les besoins de l'activité

A terme, l'activité pourrait générer plusieurs centaines d'emplois directs et indirects. Une mise en service à l'été 2014 est envisagée.



- Sur les espaces restants, environ une centaine d'hectares, des activités économiques liées aux nouvelles technologies et au développement durable pourraient être implantées :

- ❖ Des activités liées à la production d'énergies renouvelables (comme par exemple : méthanisation, photovoltaïque ...),
- ❖ Des activités tertiaires et de services (comme par exemple : Data center - centre de données numériques-, logistique...),
- ❖ Eco-activités (comme par exemple cluster -groupements d'entreprises- lié aux véhicules décarbonés)...
- ❖ Des activités sportives et ludiques,....
- ❖ ...

A défaut de la concrétisation du projet d'Autodrome, les autres activités économiques, listées ci-dessus pourraient être implantées.

Concernant l'aménagement de l'ensemble du site (accès, aménagement paysager, aménagements anti-bruits...) les principes ne sont pas encore définis. Les orientations d'aménagement figurant sur la carte ci-après sont données à titre indicative et sont donc susceptibles d'être modifiées.

Projet de reconversion du site militaire de Laon-Couvron

Ces orientations d'aménagement ne sont qu'indicatives

1/19 500

