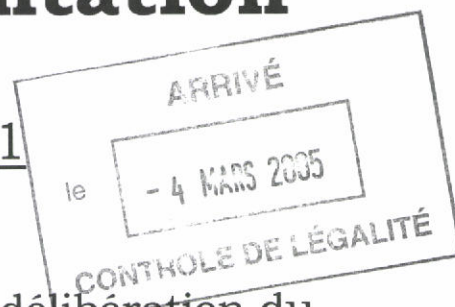


Commune de CREZANCY (02)

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Document n°1



"Vu pour être annexé à la délibération du

17 DEC. 2004

approuvant le Plan Local d'Urbanisme"

Le Maire,



Révisé le	Modifié le	Mis à jour le



GEOGRAM Bureau d'Etudes

2 voie d'Isles - 51420 Witry-Les-Reims

Tél : 03.26.50.36.86 ; Fax : 03.26.50.36.80

e-mail : geogram@wanadoo.fr

Sommaire

Introduction	5
1/ Les objectifs de création du P.L.U.	5
2/ le Plan Local d'Urbanisme : Définition et contenu.....	5
 Première partie / Présentation générale du territoire communal de Crézancy.....	9
 1. Approche globale du territoire	9
1.1 Situation géographique et administrative de la commune.....	9
1.2. Le territoire communal : principales caractéristiques	11
1.3. Histoire locale	12
2. Le milieu physique	13
2.1. Contexte géologique.....	13
2.2. Hydrogéologie et hydrologie	15
2.3. Climatologie	15
3. Le patrimoine naturel.....	17
3.1. L'occupation du sol.....	17
3.2. Les unités paysagères.....	17
3.3. Les sensibilités paysagères	18
4. Le patrimoine bâti.....	19
4.1.organisation des zones bâties.....	19
4.2. Caractéristiques principales des constructions.....	20
4.3. Patrimoine archéologique et éléments bâtis intéressants	21
5. Les composantes de la commune.....	22
5.1. Démographie	22
5.2. Habitat	24
5.2. Données économiques.....	26
5.4. Les équipements	29
6. Les servitudes et contraintes	31
6.1. Les servitudes d'Utilité Publique	31
6.2. Projet d'Intérêt Général.....	32
6.3. Les contraintes diverses	33
6.3.1 Les zones à risques	33
6.3.2. La circulation routière.....	33
6.3.3. Les nuisances phoniques	33

6.3.4. Inconstructibilité aux entrées de ville	34
6.3.5. Les activités industrielles et d'élevage	34
6.4. Les prescriptions particulières d'aménagement	35
6.5. Informations utiles	35
6.5.1. Les zones naturelles.....	35
6.5.2. Contraintes archéologiques	35
6.5.3. Chemins de randonnée	36

Deuxième partie Diagnostic communal : Explication et traduction des orientations d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable..... 37

1. Explications des orientations d'urbanisme définies dans le P.A.D.D.	37
2. Traduction de ces orientations (zonage et règlement du P.L.U.) ...	41
2.1. L'extension urbaine	41
Les zones à urbaniser (AU) sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.	42
2.2. Conforter l'activité économique de la commune.....	44
2.3. L'environnement.....	44
2.3.1. La gestion des zones à risque et des nuisances	44
2.3.2. La protection des espaces agricoles et viticoles.....	45
2.3.3. La protection du patrimoine naturel	46
2.4. L'amélioration du cadre de vie	47
3. Superficie et capacité d'accueil des zones et secteurs du P.L.U....	48
3.1. Superficie des zones et secteurs du P.L.U.....	48
3.2. Capacité d'accueil théorique des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat définies dans le P.L.U.	49

Troisième partie Incidences des dispositions du plan sur l'environnement, préservation et mise en valeur..... 51

1. Impact socio-économique.....	51
1.1. Développement économique et activités créées.....	51
1.2. Impact sur l'agriculture	51
2. Impact sur le paysage.....	52
3. Impact sur l'eau	53
4. Autres impacts.....	55
4.1. Les zones à risque du territoire communal	55

4.2. Le trafic routier.....	56
4.3. Impact sur le patrimoine archéologique.....	56

ANNEXES 57

Annexe n°1 / Zone AOC

Annexe n°2 / Plan de Prévention des Risques d'Inondations(arrêté de prescription)

Annexe n°3 / Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Annexe n° 4 / Environnement archéologique de Crézancy

Annexe n°5 / Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées

Annexe n° 6 / Câbles France Télécom

Annexe n°5 / Localisation des bois et forêts soumis au régime forestier

Introduction

1/ Les objectifs de création du P.L.U.

La commune de Crézancy souhaite réviser son Plan Local d'Urbanisme afin de répondre à de nouveaux besoins de développement, de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie des habitants.

2/ le Plan Local d'Urbanisme : Définition et contenu

Le Plan Local d'Urbanisme (*remplaçant les Plans d'Occupation des Sols depuis **l'adoption de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000***) constitue le document fondamental de la planification urbaine locale.

Il permet d'assurer conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, **modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000** :

➤ L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

➤ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

➤ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains

remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, **modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000**, le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 : il comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

1 / Le rapport de présentation (article R 123-2 du code de l'urbanisme) qui :

- ↳ expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1 du code de l'urbanisme,
- ↳ analyse l'état initial de l'environnement,
- ↳ explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement retenus et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L 121-1,
- ↳ évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2 / Le projet d'aménagement et de développement durable (article R 123-3 du code de l'urbanisme) qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.** Il s'agit d'un document prospectif qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme modifié par **la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »**.

3/ Les orientations d'aménagement sectoriel qui peuvent préciser (article R 123-3 du code de l'urbanisme) :

- ↳ Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- ↳ Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinés à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- ↳ Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- ↳ Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- ↳ Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 ;
- ↳ Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

4/ Le règlement (article R 123-4 du code de l'urbanisme) qui comporte :

4.1. Les pièces écrites qui fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques dans les conditions prévues à l'article R 123-9 :

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1. Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- 4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- 6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9. L'emprise au sol des constructions ;
- 10. La hauteur maximale des constructions ;
- 11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;
- 12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

- 13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14. Le coefficient d'occupation du sol.

4.2. / Les documents graphiques qui font apparaître :

↳ le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- Les zones urbaines dites « zones U » : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation
- Les zones agricoles dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les zones naturelles et forestières dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

↳ les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles etc

5 / Les annexes (article R 123-14 du code de l'urbanisme) qui comprennent notamment à titre informatif :

- ↳ La liste des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- ↳ La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues,
- ↳ Les zones de bruit,
- ↳ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, etc



	Commune de Crézancy Plan Local d'Urbanisme
	<u>Localisation départementale</u> <u>de la commune</u>



Première partie / Présentation générale du territoire communal de Crézancy

1. Approche globale du territoire

1.1 Situation géographique et administrative de la commune

Situation géographique

Crézancy fait partie du département de l'Aisne et de la région Picarde. Ce département, au territoire vallonné, englobe entre la région du Nord et le Bassin parisien toute une succession de « pays » aux caractères particuliers :

- ⇒ **à l'Est**, la frange du plateau ardennais, couverte de forêts,
- ⇒ **au Nord**, la Thiérache bocagère et le bombement crayeux du Vermandois,
- ⇒ **au Centre**, les campagnes du Laonnois, accidentées de buttes témoins et le Soissonnais aux plateaux calcaires tapissés de limons fertiles,
- ⇒ **au Sud**, les vallonnements du Tardennois et une portion de la Brie champenoise auquel appartient la commune de Crézancy.

Situation administrative

Crézancy est une commune dans l'aire d'influence de la ville de Château-Thierry (distante d'environ une dizaine de kilomètres), chef-lieu d'arrondissement. Elle appartient au canton de Condé-en-Brie qui regroupe 27 communes. Selon les données issues du recensement de 1999, la commune compte 1068 habitants et s'étend sur un territoire de près de 706 hectares, soit une densité d'environ 66 habitants au km².

Crézancy est rattachée à la Communauté de Communes du canton de Condé-en-Brie avec les communes suivantes :

Artonges (145 habitants)¹

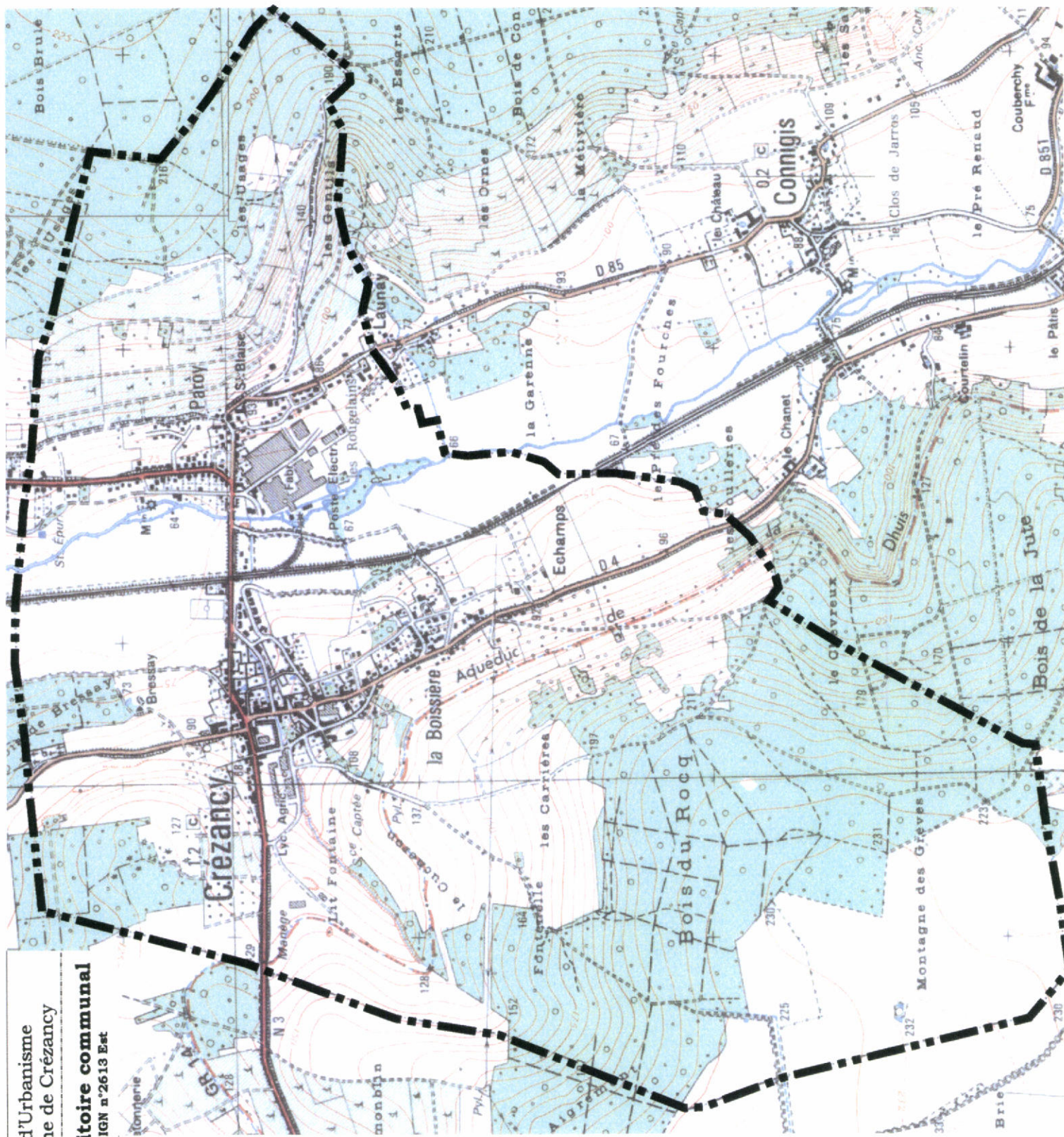
Barzy-sur-Marne (356 habitants)

Baulne-en-Brie (237 habitants)

Celles-les-Condé (77 habitants)

La Celle-sous-Montmirail (81 habitants)

¹ Source INSEE 1999



La Chapelle Monthodon (209 habitants)

Condé-en-Brie (626 habitants)

Connigis (266 habitants)

Courboin (269 habitants)

Courtemont-Varennes (295 habitants)

Fontenelle-en-Brie (151 habitants)

Jaulgonne (616 habitants)

Marchais-en-Brie (240 habitants)

Montigny-les-Condé (56 habitants)

Montlevon (255 habitants)

Pargny-la-Dhuys (158 habitants)

Rozoy-Bellevallée (105 habitants)

Saint-Agnan (102 habitants)

Saint-Eugène (192 habitants)

Trélou-sur-Marne (855 habitants)

Viffort (237habitants)

Cette communauté exerce ses compétences dans les domaines suivants :

* **Aménagement de l'espace communautaire**

- Réalisation d'un Schéma de Cohérence Territorial
- Réalisation de charte intercommunale
- Réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

* **Développement économique**

- Création, gestion et promotion de zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dans le cadre communautaire et promotion des zones existantes
- Création et renforcement des zones d'activités intercommunales
- Activités touristiques
- Aides directes aux entreprises

* **Logement et cadre de vie**

- Mise en place d'OPAH, rénovation, réhabilitation de l'habitat
- Construction et fonctionnement de maisons de retraite
- Transport scolaire, par convention avec le département
- Transport des personnes pour les activités sportives et culturelles

* **Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Assainissement : entretien, fonctionnement et investissements
- Collecte et traitement des ordures ménagères
- Défense incendie
- Aménagement, entretien des talwegs et des rivières

* **Voirie d'intérêt communautaire**

- Rebouchage des trous, enduits superficiels, fossés, ouvrages d'art
- Traversées de villages dans la limite du montant plafonné FDS

* **Autres compétences**

- Collège dans la limite des charges non transférées au département

1.2. Le territoire communal : principales caractéristiques

✓ Crézancy est implantée dans la région de la Brie, laquelle s'inscrit dans le tertiaire parisien. L'alternance de couches géologiques très tendres et de bancs plus durs a conduit à la formation d'un relief très marqué, où les vallées s'encaissent profondément dans les plateaux tubulaires. Les sols des plateaux à meulière et des buttes sont pauvres et portent des forêts qui jouent un rôle important dans la protection de la qualité des eaux de surface. Hormis ces grands massifs, cette partie du département est également marquée par son réseau de pelouses calcaires aux fortes influences méridionales.

✓ La commune se situe dans la vallée du Surmelin. C'est le nom du cours d'eau (écoulement Sud-Nord) qui la traverse et qui se jette deux kilomètres plus au Nord dans la plus importante vallée de la Marne (écoulement Est-Ouest). Les deux versants du territoire s'opposent entre un abrupt destiné à la culture de la vigne et un à la dénivellation moins accentuée destiné au pâturage ou à l'agriculture.

✓ Plusieurs infrastructures traversent le territoire communal :

* La route nationale n°3 longe le bas du versant Nord-Est puis relie les deux parties de la commune dans un axe Est-Ouest. Elle dessert la partie Nord du territoire.

* Dans le prolongement de la RN 3, le bas du versant Nord-Est est desservi par la route départementale n°85. Parallèlement, la route départementale n°4 est implantée sur le versant opposé. Chacune traverse donc longitudinalement sa zone urbanisée.

* La voie SNCF Strasbourg-Paris traverse le territoire dans sa partie centrale parallèlement aux RD 4 et 85.

La commune est essentiellement tournée vers la culture viticole et agricole. Un lycée agricole est d'ailleurs implanté dans le centre du village.

Crézancy a également abrité les usines Luchair d'armement de l'Etat. Démantelées il y a une dizaine d'années elles sont aujourd'hui remplacées par

les usines Septforges qui officient également dans le domaine de l'armement pour le compte des manufactures de Saint-Etienne. On note également la présence d'une usine métallurgique de fonderie d'aluminium.

1.3. Histoire locale

Le territoire est mentionné dès 1464 mais on peut considérer que le vieux centre de la commune, comme on le connaît actuellement, est beaucoup plus récent puisque le village fut incendié en 1814 par les cosaques.

Le nom de la commune serait probablement issu de celui d'un homme gallo-romain dit Cresius ajouté au suffixe accum pour former le nom gaulois Cresancius.

Plan Local d'Urbanisme de Crézancy
Extrait de la carte de Cassini



Localisation géographique
de la commune de Crézancy



2. Le milieu physique

2.1. Contexte géologique

La commune de Crézancy est située dans la vallée de la Marne. La série stratigraphique du secteur d'étude est la suivante, avec de haut en bas (d'après la notice de la carte géologique de Château-Thierry au 1/50 000) :

✓ Les formations superficielles

↳ **L'argile résiduelle à meulière** : Cette formation argilo-limoneuses existe en bordure des plateaux.

↳ **Colluvions** : les colluvions de dépression et de fond de vallée sont des limons de lavage qui se sont déposés dans les tous petits thalwegs de plateau. Ces dépôts ont été favorisés par l'existence d'anciens étangs destinés à la pisciculture.

↳ **Limons** : Les plateaux sont couverts d'une épaisse formation de limons très argileux , jaunâtres, généralement non carbonatés.

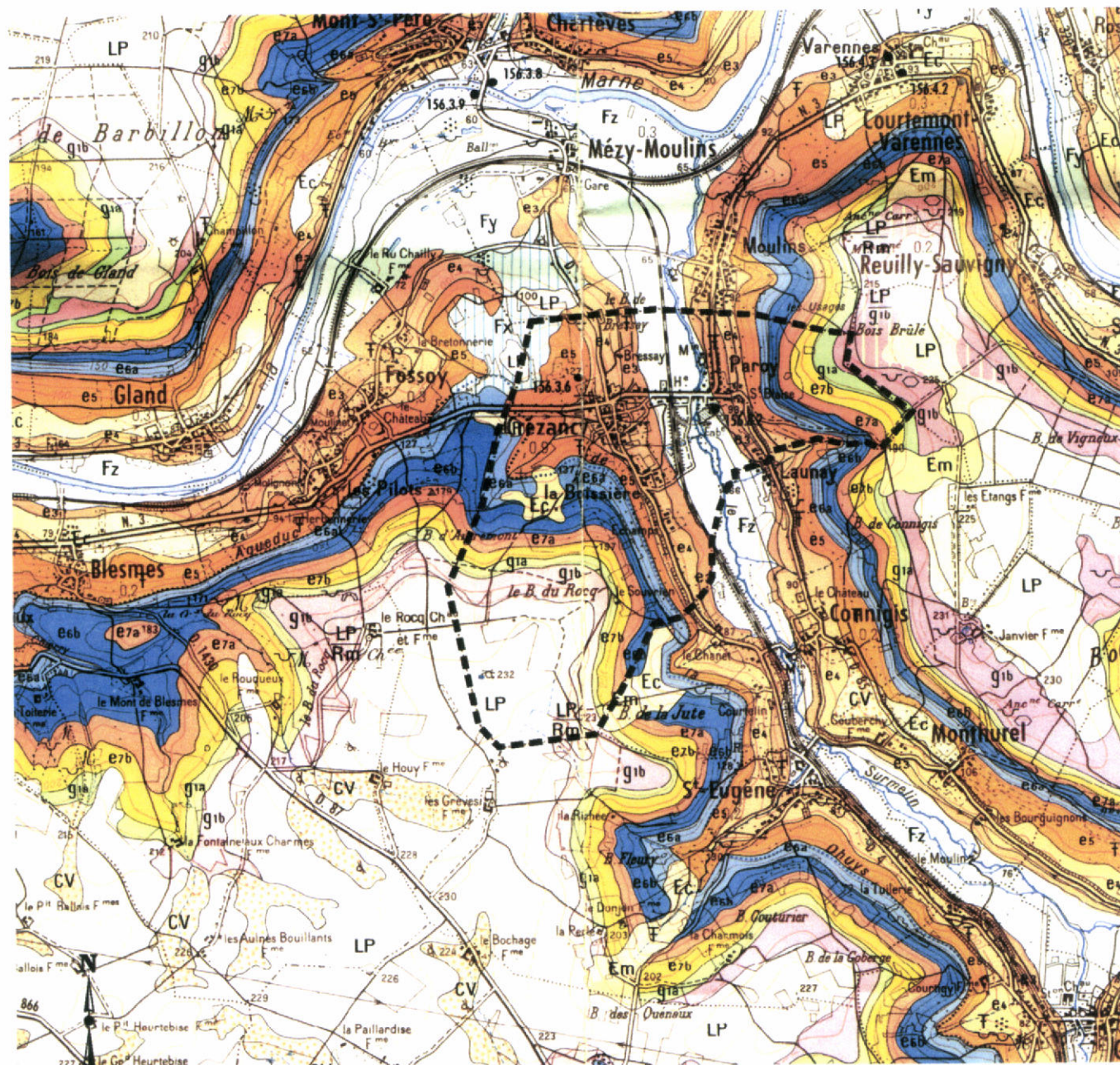
✓ Les terrains sédimentaires

↳ **Alluvions modernes** : Ce sont des limons fins, argilo-sableux, très calcarifères, bien développés au fond des grandes vallées actuelles : Marne, Surmelin, notamment.

↳ **Stampien inférieur** : Argile verte : L'argile verte paraît rester constante dans la zone cartographiée. Elle est épaisse de 4 à 7 mètres et n'est plus exploitée.

↳ **Bartonien supérieur**: Ludien supérieur – Marnes supragypseuses : Au sommet, on distingue les Marnes blanches (5 à 6 mètres) constituées de marnes calcaires blanchâtres à silex, souvent grumeleuses. Les Marnes bleues existent en profondeur (8 mètres environ) avec cette couleur liée à la présence de sulfures. De nombreuses marnières, toutes abandonnées, y ont été ouvertes autrefois pour l'amendement des terres.

Contexte géologique du territoire communal



Source : carte géologique de Château-Thierry au 1/50 000 B.R.G.M.

Formations superficielles

CV	Colluvions de dépression
LP	Limons
Rm	Argiles résiduelles à meulière

Terrains sédimentaires

Fz	Alluvions modernes
---	Limites communales

Terrains sédimentaires

g1a	Stampien inférieur (Argile verte)
Bartonien supérieur	
e7b	E7b : Ludien supérieure - Marnes supragypseuses
e7a	E7a : Ludien moyen et inférieur - Gypses, Marnes gypseuses
e6b	E6b : Bartonien moyen (calcaires de Saint-Ouen)
e6a	E6a : Bartonien inférieur (Auversien) Sables et grès
e5	Lutétien supérieur Marnes et Caillasses
e4	Yprésien supérieur (Cuisien) Argiles de Laon et sables de Guise
e3	Yprésien inférieur (Sparnacien) Argile plastique et lignites

↳ **Bartonien supérieur:** Ludien moyen et inférieur – Gypse - Marnes supragypseuses : A l'affleurement, la série gypseuse mesure généralement une dizaine de mètres d'épaisseur, parfois 12 à 13 mètres dans les zones où la succession paraît peu modifiée. Au sud de la Marne, les formations gypseuses font place au Travertin de Champigny, épais d'une vingtaine de mètres, qui se présente soit sous la forme d'un calcaire blanc, soit sous la forme d'un calcaire siliceux.

↳ **Bartonien moyen : Calcaires** : Ils sont constitués de marnes calcaires blanches, de bancs calcaires plus ou moins compacts et de couches argileuses vertes déterminant des niveaux d'eau plus ou moins importants.

↳ **Bartonien inférieur : Auversien – Sables et grès :** La série sableuse très réduite (à 10 mètres au plus) est représentée par des sables jaunes fossilifères. Au sud de la Marne, l'épaisseur des sables s'amenuise aussi jusqu'à devenir nulle sur la rive droite de la Dhuis.

↳ **Lutétien : Marnes et Caillasses :** Les Marnes et Caillasses se terminent par une assise de marnes jaunâtres épaisses de 2 à 3 mètres.

↳ **Yprésien supérieur : Cuisien - Argiles de Laon – Sables de Cuise :** Le Cuisien montre fréquemment à son sommet l'Argile de Laon représentée par des couches d'argile marron, grise, violette, parcourues de lits ou de filets de sables assez grossiers. L'épaisseur du Cuisien est de 15 à 20 mètres.

↳ **Yprésien inférieur : Sparnacien – Argile plastique et lignites :** La puissance totale du Sparnacien peut atteindre 30 à 40 mètres. L'argile plastique apparaît dans la vallée de la Marne, à l'amont de Chézy et dans celle du Surmelin à l'aval de Condé-en-Brie. Au sommet de l'étage se trouvent les lignites constituées par des alternances d'argiles noires, brunes ou panachées.

2.2. Hydrogéologie et hydrologie

La diversité des formations géologiques rencontrées sur le territoire fait qu'il existe plusieurs niveaux aquifères limités par les niveaux argileux imperméables donnant naissance à de nombreuses sources. Ces niveaux sont d'autant plus importants que la formation est récente.

2.3. Climatologie

Les données de la Météorologie Nationale disponibles pour le secteur proviennent de la station climatique d'Oulchy-le-Château et de la station de Reims en ce qui concerne les vents. En tenant compte des caractéristiques de ces différents sites, nous pouvons, par interpolation, tracer les grandes lignes du climat local.

☞ Les températures

✓ La moyenne des températures annuelles est de 10,0°C. Mais cette douceur masque en fait des écarts marqués : plus de 15°C d'amplitude entre températures hivernales et températures estivales, l'amplitude diurne moyenne étant de 8,5°C.

✓ Les hivers sont modérément froids (Décembre, Janvier et Février présentent en moyenne des minimales positives) et les étés assez chauds avec des amplitudes thermiques journalières supérieures à 10°C. On observe en moyenne chaque année 66 jours avec gelée. Ce phénomène traduit une mixité des influences océaniques et continentales dans cette portion du Bassin de Paris.

☞ Les précipitations

Elles se situent aux environ de 685 mm par an, ce qui est conforme aux valeurs rencontrées dans le centre du Bassin de Paris au relief marqué. Les pluies sont assez régulièrement réparties au long de l'année (163 jours de pluie en moyenne). On note toutefois une prédominance des précipitations automnales (Septembre à Décembre) et du début de l'été (Mai et Juin) avec un pic isolé au mois de Mars. Février et Avril sont les mois les plus secs avec moins de 47 mm de précipitations mensuelles moyennes. Les manifestations

orageuses estivales sont moins marquées dans cette région qu'au niveau des grandes vallées où d'importants mouvements de convection les favorisent.

☞ **Ensoleillement**

Il est d'environ 1750 heures par an.

☞ **Les vents**

La direction préférentielle des vents, en particulier celle des vents moyens et forts (vitesse supérieure à 5 m/s) est orientée sud-ouest / nord-est, comme dans tout le quart nord-est de la France.

3. Le patrimoine naturel

3.1. L'occupation du sol

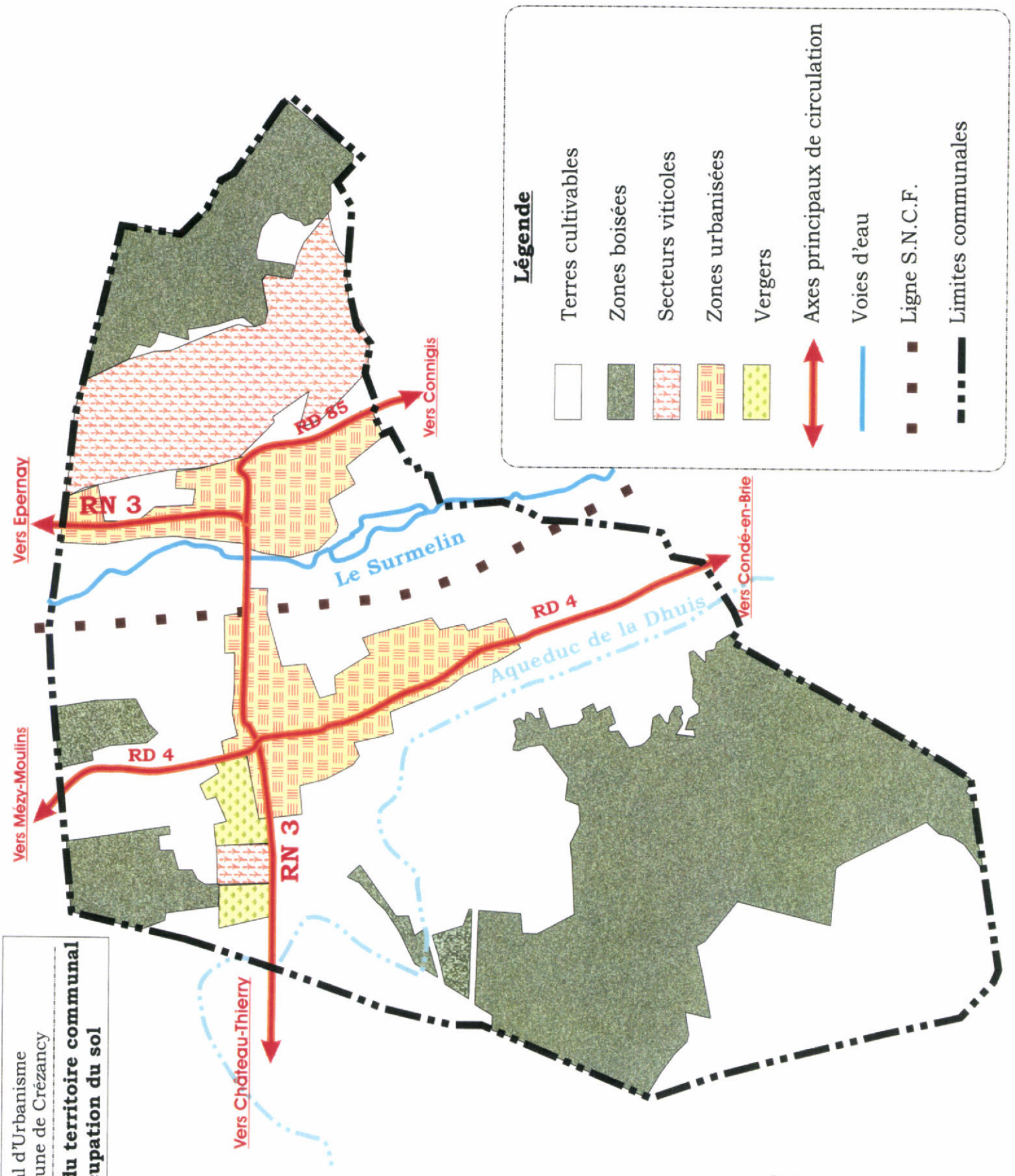
Selon la transformation plus ou moins marquée que l'homme a fait subir au milieu naturel initial, on peut distinguer sur le territoire communal de Crézancy, quatre grands types d'espaces :

- ✓ **Les zones urbanisées**, c'est-à-dire les groupements bâtis occupés aussi bien par l'habitation que pour d'autres utilisations.
- ✓ **Les zones à l'état purement naturel**, ce sont exclusivement les bois qui couvrent le versant-sud et nord-est du territoire communal.
- ✓ **Le domaine de l'agriculture** qui couvre la plaine d'inondation du Surmelin (vouée à la culture céréalière) et le plateau. **La zone viticole** est présente essentiellement sur le versant Est du territoire.

3.2. Les unités paysagères

La commune présente plusieurs unités paysagères auxquelles viennent se rajouter les caractéristiques propres des zones d'habitation :

- ✓ La première est marquée par les bois, les pâtures et les cultures. D'un plateau culminant à 232 mètres, elle glisse ensuite en un versant peu abrupt (N-O) jusqu'à une altitude d'environ 100 mètres.
- ✓ La seconde est formée par la fin du versant précédent. En pente douce et s'étalant de 100 à 70 mètres d'altitude, elle accueille la partie urbanisée la plus importante de la commune de Crézancy. Ce qui n'est pas urbanisé est composé de jardins ou est mis en culture.
- ✓ La troisième partie s'étale environ entre 70 et 65 mètres d'altitude. Il s'agit du fond de vallée inondable du Surmelin. Elle coupe la commune en deux parties distinctes et abrite une zone importante de culture.
- ✓ La quatrième partie se trouve dans le bas du second versant de la vallée (S-E). Passant rapidement de 65 à 100 mètres elle présente une pente accentuée. Elle est la seconde zone urbanisée et accueille également la zone industrielle la plus importante.
- ✓ Enfin, la cinquième est marquée par la présence exclusive du vignoble sur la partie très accentuée du versant, puis les bois remplacent la vigne sur les hauteurs moins pentues.



Légende

-  Terres cultivables
-  Zones boisées
-  Secteurs viticoles
-  Zones urbanisées
-  Vergers

 Axes principaux de circulation

 Voies d'eau

 Ligne S.N.C.F.

 Limites communales



0 250 m

0 250 m



Versants viticoles et plaine cultivée



Plaine inondable du Surmelin en partie cultivée



Plaine inondable du Surmelin(pleupleraies)



Versants boisés et cultivés (les zones bâties limitent la base de versant)

Légende

Versants viticoles



Bas de versants et plaine
urbanisée et cultivée



Plaine d'inondation de la Marne
et du Surmelin



Versant boisés et cultivés



Plateau cultivé



Limites communales



3.3. Les sensibilités paysagères

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- ☞ Dynamiques environnementales : modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.
- ☞ Dynamiques humaines : des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

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

- ☞ les volumes auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- ☞ le rythme, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse sa monotonie.

Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir trois zones de sensibilité paysagère:

✓ Les zones très sensibles

Ce sont les zones où la qualité paysagère est excellente, voire remarquable, et qui en plus de leur qualité intrinsèque ont été épargnées de toutes dégradations physiques.

La première, sur le versant Nord-Est englobe le vignoble ainsi que la zone urbanisée s'étalant du hameau ancien jusqu'à la limite communale en direction de Mézy-Moulin. La seconde regroupe la zone urbanisée du village ancien jusqu'à la limite communale en direction de Saint-Eugène et le versant boisé qui la domine.

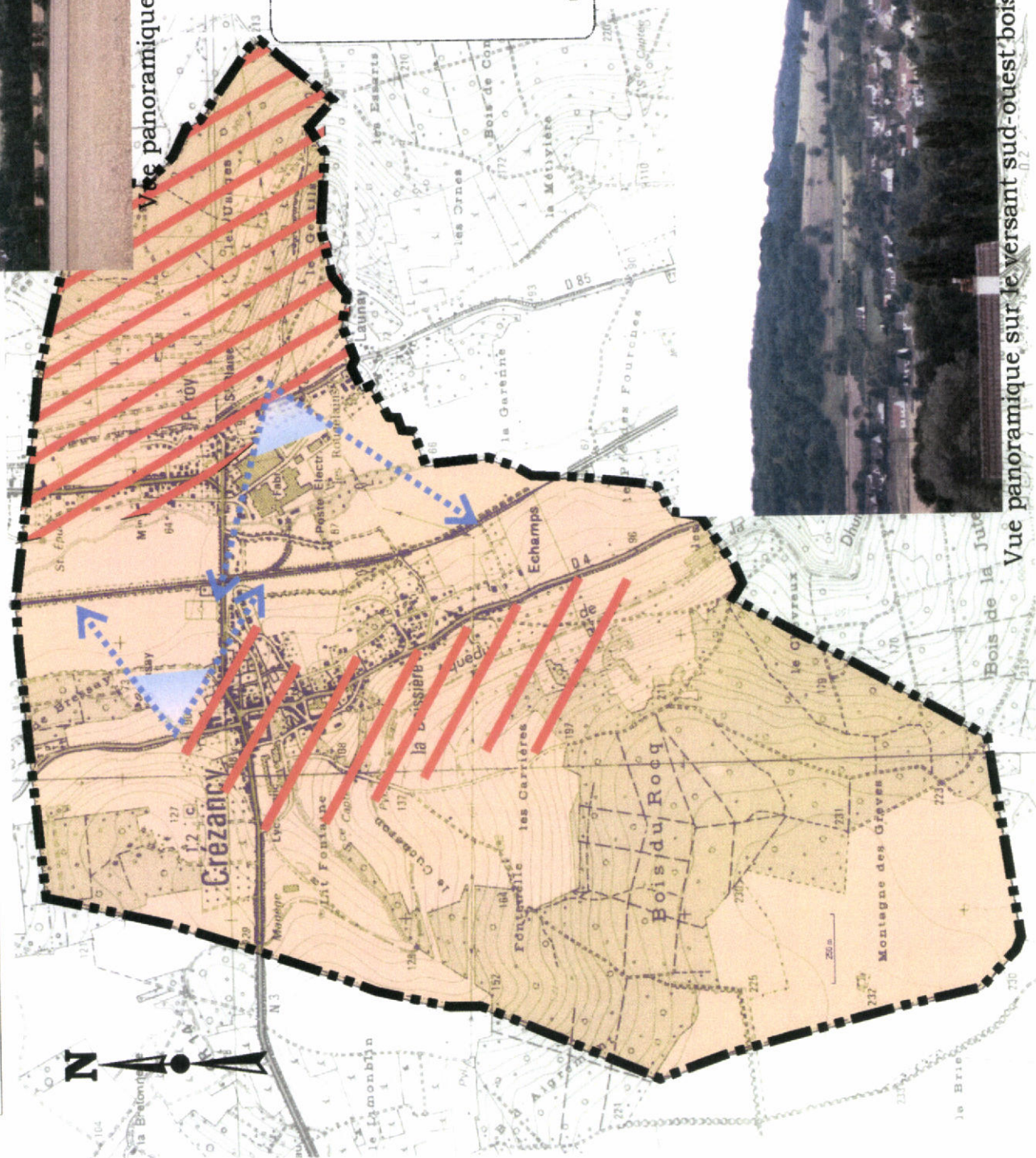


géoGram

Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Crézancy

**Les sensibilités paysagères du
territoire communal de Crézancy**

0 250 m



Vue panoramique sur le versant Nord-Est viticole et boisé



Vue panoramique sur le versant sud-ouest boisé et urbanisé en partie



Ces zones se différencient par les larges vues qu'elles offrent sur le paysage ainsi que par la diversité des éléments qui les composent (vignes, boisements, espaces bâti, vergers et pâtures)

✓ **Les zones sensibles**

Ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et qui ne sont généralement pas le lieu de perturbations importantes.

On y regroupe les zones de pâtures et de cultures des versants, la zone inondable du Surmelin et son cordon boisé formant une véritable coupure visuelle entre les zones urbanisées du territoire communal ainsi que la zone industrielle. Ici la diversité paysagère est également marquée et on ne relève pas non plus de nuisances particulières.

4. Le patrimoine bâti

4.1. organisation des zones bâties

Les zones bâties se divisent en deux groupements qui s'étirent sur le bas de chaque versant :

- ✓ Le village de Crézancy, avec ses extensions, implanté de part et d'autre de la RN 3 et de la D 4 sur le bas du versant Sud-Ouest.

- ✓ Sur le versant Nord-Est, le hameau de Paroy se trouve au carrefour de la RN 3 et de la D 85. Ses extensions s'étirent le long de ces deux axes. Cette zone est contrainte entre l'étendue inondable du Surmelin et le vignoble AOC qui descend jusqu'aux pieds des habitations.

Les deux groupements bâtis sont séparés par une coupure nette liée à la présence du Surmelin et de sa zone inondable.

Les zones urbanisées n'apportent pas d'impact visuel nuisible particulier, ceci pour trois raisons :

- ✓ La commune est située dans une vallée déjà bien urbanisée.
- ✓ Il n'y a pas de volume construit particulièrement élevé.
- ✓ Le cordon arboré de la vallée du Surmelin forme une relative barrière visuelle depuis chaque versant.

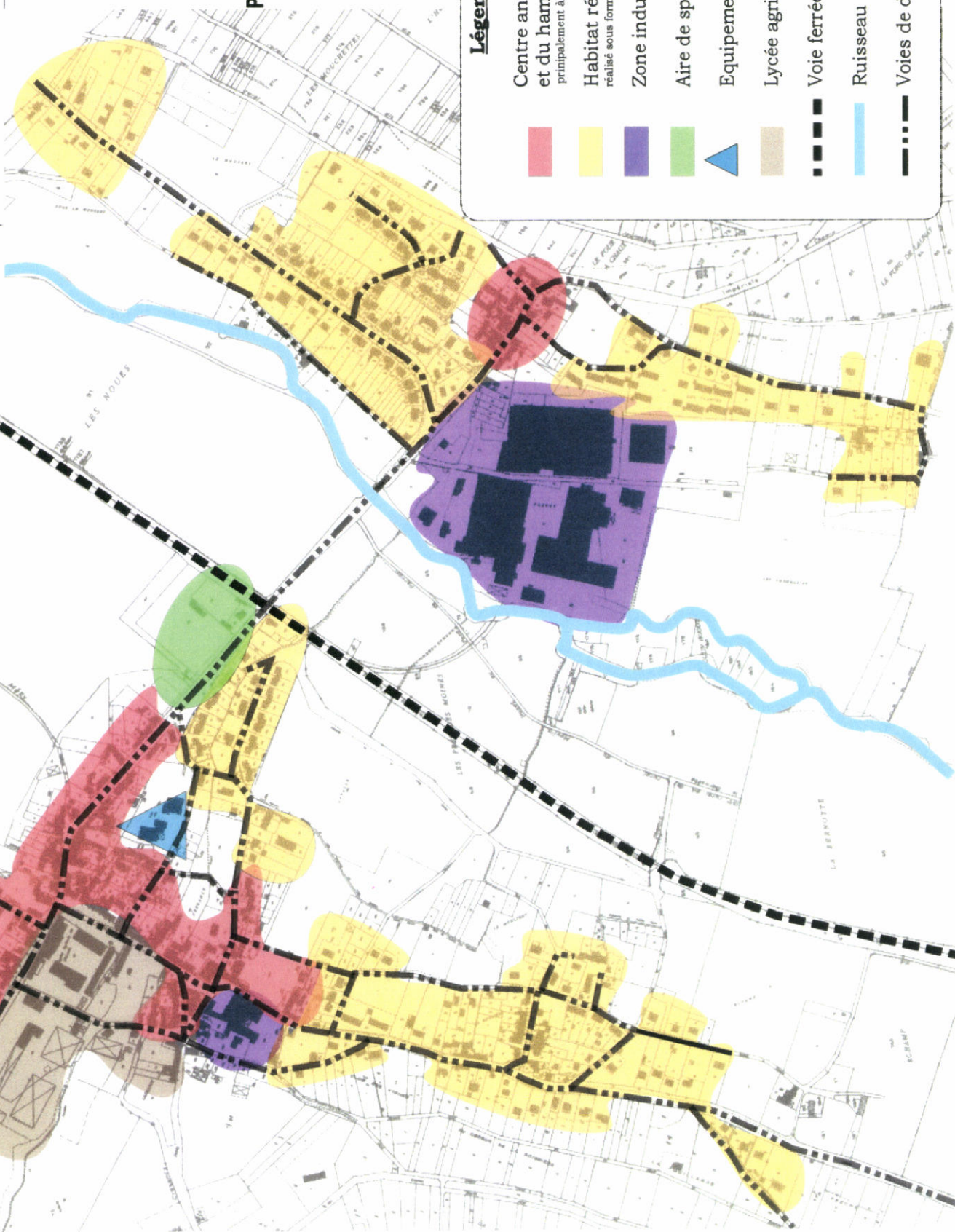
Organisation et typologie des zones bâties de Crézancy



Plan au 1/10 000

Légende

- Centre ancien de Crézancy-Village et du hameau de Paroy (habitat dense implanté principalement à l'alignement des voies et mitoyen des deux côtés)
- Habitat récent de type pavillonnaire réalisé sous forme de lotissement ou "au coup par coup"
- Zone industrielle
- Aire de sport
- Equipement public (école)
- Lycée agricole
- Voie ferrée
- Ruisseau du Surmelin
- Voies de desserte des habitations



4.2. Caractéristiques principales des constructions

➤ Typologie des constructions

Les zones urbanisées du versant Sud-Ouest du territoire se composent

- ✓ de constructions anciennes implantées de part et d'autre de la Route Nationale n°3,
- ✓ d'habitations réalisées au coup par coup implantées à l'est de la RD n°4 et dans une moindre mesure à l'ouest en bas de versant
- ✓ une zone pavillonnaire réalisée sous forme de lotissement,
- ✓ d'équipements sportifs, d'un lycée agricole et d'une petite zone industrielle.

La partie urbanisée du versant Nord-Est se compose du hameau de Paroy (formant un petit noyau de constructions anciennes), de constructions au coup par coup, de zones pavillonnaires (type lotissement), de quelques petits collectifs, ainsi qu'une vaste zone industrielle implantée en bordure du Surmelin.

➤ Styles des constructions

Les hauteurs des constructions

Les constructions récentes sont le plus souvent en rez-de-chaussée avec ou sans comble aménagé, mais certaines habitations disposent également d'un véritable étage.

L'habitat ancien dispose le plus souvent d'un étage.

Le collectif présente des bâtiments d'une hauteur raisonnable puisque deux étages se rajoutent au rez-de-chaussée.

Les toitures

Que ce soit pour les constructions anciennes ou récentes, la toiture est à deux pans et la couleur oscille entre tuile rouge ou marron et ardoise.

Les façades

L'habitat ancien est parfois réalisé avec des moellons apparents. Lorsque ceux-ci ne sont pas visibles les façades sont recouvertes d'enduits cimentés ou blancs.

Le centre ancien de Crézancy et les hameaux



Rue de Paris



Rue de l'Eglise



Hameau de Paroy



Rue d'Eschamp

Les constructions plus récentes de l'habitat



Habitat individuel pavillonnaire
rue des Journelles



Habitat collectif de faible hauteur



Lotissement rue du 8 mai 1945
(construction individuelle mitoyenne)

Activités industrielles et équipements



Zone industrielle



Fonderie située au coeur du village L'école (implantée au coeur du village)

Les constructions plus récentes ont des façades enduites de couleur crèmes ou blanches.

On note la présence d'une façade en céramique à proximité de la petite zone industrielle du versant Sud-Ouest.

Les délimitations des propriétés et implantation des constructions

Dans les deux centres, la plupart des propriétés anciennes sont implantées en façade de rue. Elles sont mitoyennes sur 1 ou 2 côtés, notamment le long de la RN 3.

La délimitation des propriétés récentes se fait par des haies végétales ou des petits murets surmontés d'une grille métallique ou en bois.

4.3. Patrimoine archéologique et éléments bâtis intéressants

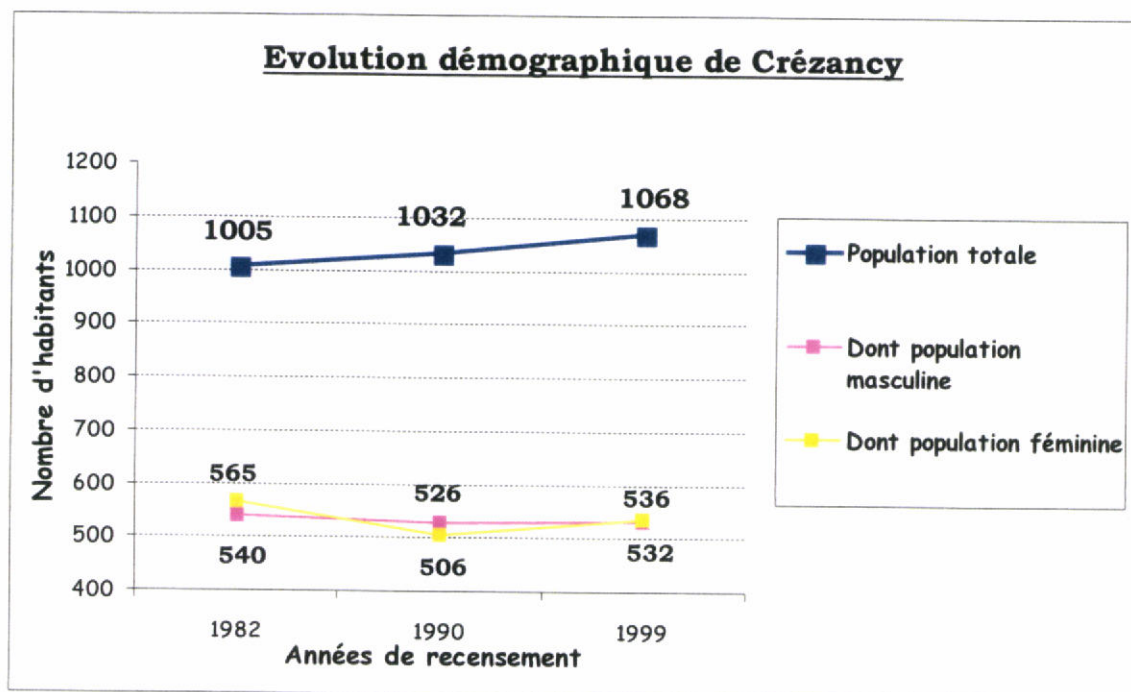
Non classé

Archéologie	Traces de voie romaine.
Architecture religieuse	Eglise Notre-Dame (13 ^{ème} siècle).
	Portail roman à décor géométrique.
	Croix du cimetière.
Architecture civile	Deux abreuvoirs en ruines.
	Quatre lavoirs.
	Un moulin abandonné.
Sites et curiosités	Circuit automobile touristique.

5. Les composantes de la commune²

5.1. Démographie

➤ Evolution de la population



La commune de Crézancy peut s'appuyer sur une population en augmentation constante depuis 1982. Cette augmentation (3.3 % entre les deux derniers recensements) suit l'évolution de population que l'on constate à l'échelle de l'arrondissement (3.5%) mais reste légèrement inférieure à l'évolution cantonale. A signaler que l'évolution départementale enregistre une tendance inverse puisque la population axonnaise passe de 537 291 habitants en 1990 à 535 315 habitants en 1999.

Avec une superficie de 706 hectares pour 1068 habitants, la commune enregistre une densité de 66 habitants/km²; Crézancy présente donc une densité sensiblement inférieure à celle du département.

² Source : INSEE, recensement de la population mars 1999

➤ Répartition de la population par tranches d'âge

	0 – 19 ans	20 – 39 ans	40 – 59 ans	60 – 74 ans	75 ans et plus	Population totale
1990	310	346	210	121	45	1032
1999	311	304	263	129	61	1068

Sur les deux périodes de recensement, on peut constater :

- * *une hausse des plus de 60 ans et plus particulièrement des plus de 75 ans,*
- * *une hausse significative de la tranche d'âge des 40-59 ans,*
- * *une stabilisation de la tranche des 0-19 ans.*
- * *une baisse significative des 20-39 ans*

L'indice de jeunesse ²³ dessine un rajeunissement de la population de Crézancy. Néanmoins, cette remarque doit être associée au fait que la tranche d'âge des moins de 25 ans augmente moins rapidement que celle des plus de 60 ans. Le tableau ci-dessus le démontre puisque depuis 1990 on assiste à une augmentation progressive des plus de 60 ans et une stagnation des moins de 19 ans ainsi qu'une diminution des « 20-39 ans ».

Malgré tout le rapport reste supérieur à 2 signifiant que la population de moins de 25 ans reste supérieure à celle des plus de 60 ans.

➤ Répartition de la population par ménages

	1 personne	2	3	4	5	6 et plus	total
1982	72	94	72	50	29	24	341
1990	81	113	66	72	22	18	372
1999	131	126	54	76	26	14	427

³ Rapport entre le pourcentage de la population âgée de moins de 25 ans d'une part et de plus de 60 ans d'autre part.

D'un point de vue global, la taille des ménages diminue progressivement mais faiblement. En 1982, 21% des ménages comptaient plus de trois personnes, alors qu'ils ne représentent qu'environ 12% d'entre eux en 1999. Cette tendance se confirme et est même plus marquée à l'échelle départementale, qui est passée de 33.3 % en 1975 à 24.3% en 1999.

D'autre part, le nombre de ménages est en constante augmentation. Il a pris plus de 20% par rapport à 1982. Cette augmentation reste en retrait par rapport à celle évaluée pour les communes rurales comptant entre 500 et 999 habitants qui se monte à 27 %. L'augmentation du nombre de ménages permet de compenser la baisse de leur taille : Crézancy accroît encore sa population.

5.2. Habitat

➤ Répartition et évolution du parc de logements

	1990	1999
Résidences principales	372	427
Résidences secondaires	20	24
Logements vacants	33	34
Total	425	485
Population totale	1032	1068

Le parc de logements est en augmentation significative entre les deux derniers recensement ; cette hausse est due principalement à la hausse du nombre de résidences principales (55 logements supplémentaires en une dizaine d'années soit près de 13%) ; cette tendance est légèrement supérieure à celle du canton (9.3%) et à celle de l'arrondissement (8.6%).

Contrairement à de très nombreuses communes axonnaises, Crézancy présente un taux de résidences principales légèrement moins important qu'à l'accoutumée (88% du nombre total de constructions).

Le nombre de logements vacants s'il se stabilise depuis 1999 reste néanmoins important puisqu'il représente près de 7% du parc total de la commune. Cette proportion est équivalente à celle de l'arrondissement mais reste légèrement inférieure à l'échelle cantonale (8% bien que le nombre de logements vacants soient en légère diminution).

➤ **Principales caractéristiques des résidences principales en 1999**

Types et statut d'occupation	1999
Maison individuelle / Ferme	344
Immeuble collectif	71
Autre	12
Propriétaire	241
Locataire	173
Logé gratuitement	13

Nombre de pièces des résidences principales en 1999					
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 et plus
1999	43	36	74	124	150

Ces données sont caractéristique d'une commune périurbaine, située à proximité d'une agglomération, en l'occurrence Château-Thierry :

* un parc locatif important environ 40% et 56% de propriétaires ; ce chiffre est supérieur à la tendance cantonale (21%) et départementale (35%) ;

* la part importante de la catégorie « immeuble collectif » (environ 17% du nombre total de résidences) qui regroupe trois petits collectifs ainsi que des constructions individuelles mitoyennes.

Les résidences principales sont composées majoritairement de 3 pièces et plus (plus de 80%) et matière de confort, la grande majorité des logements sont équipés d'installations sanitaires et de chauffage central.

➤ Epoque d'achèvement du parc immobilier de la commune

Avant 1949	1949-1974	1975-1989	1990 et après
214	143	110	51

Le parc immobilier de la commune de Crézancy peut être considéré comme peu ancien puisque près d'un tiers des logements ont été construits après 1975. Crézancy peut de plus revendiquer une importante présence de logements très récents avec 51 constructions édifiées depuis 1990.

Ainsi le parc semble relativement équilibré entre l'habitat ancien et récent. Ces données associées avec le niveau de confort des logements laissent apparaître un parc locatif de qualité.

5.2. Données économiques

➤ Population active et répartition de la population active en 1999

	Commune	Canton	Arrondissement
Population active ⁴	476	3 461	30 907
Population active ayant un emploi :	403	3 048	26 708
- Salariés	376	2 431	23 149
- Non salariés	27	617	3 559
Travaillant dans la commune	95	856	8 885
Chômeurs	73	413	4 199

La population active représente environ 45% de la population totale de la commune ; près de 85% de ces personnes actives exerçaient un emploi au moment du recensement. Parmi les personnes qui ont un emploi, 5% exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint et 95 % sont salariées (contre 79 % à l'échelle du canton et 86% pour l'arrondissement).

⁴ Ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un et des jeunes gens qui font leur service national.

Le taux de migration alternante est modérément élevé puisque 23% de la population qui exerce un emploi travaille au sein de la commune (contre 28% au niveau du canton et 34% pour l'arrondissement), ces chiffres peuvent s'expliquer par la présence sur le territoire communal d'une zone industrielle conséquente.

La zone d'emploi de Château-Thierry dont fait partie la commune de Crézancy est la 4^{ème} du département après Saint-Quentin, Soissons et Laon , en terme de population avec 68 550 habitants et 30 907 actifs soit 45% de la population. Plus de 86% des personnes actives sur le bassin de Château-Thierry sont salariés contre 74% à Saint-Quentin et 69,5% en Thiérache où la proportion d'agriculteurs est plus importante.

➤ **Nombre et répartition des entreprises de la commune de Crézancy⁵**

Types d'entreprises	Nombre de salariés				Total	
	0	1-9	10-49	50 ou plus	Valeur absolue	pourcentage
Agriculture	9	0	0	0	9	19.6
Industrie Agro Alimentaire	0	1	0	0	1	2.2
Industrie hors agro alimentaire	3	2	1	2	8	17.4
Construction	7	2	0	0	9	19.6
Commerce, réparation	0	2	0	0	2	4.3
Transports	0	0	0	0	0	0
Activités financières	0	0	0	0	0	0
Hôtels, restaurants...	0	4	0	0	4	8.7
Services aux entreprises	1	0	0	0	1	2.2
Services aux ménages	9	3	0	0	12	26.1

✓ Ce tableau de répartition des entreprises par secteur d'activités montre une prédominance des activités agricoles sur le territoire communal de Crézancy, suivies des entreprises de construction et des industries

⁵ Source : Répertoire INSEE SIRENE de décembre 1997

(localisées notamment au sein de la zone industrielle). A signaler également, la présence de deux entreprises industrielles employant plus de 50 salariés.

✓ Les résultats du recensement agricole de 2000 montrent l'existence de 6 exploitations agricoles (contre 9 en 1988) dont 5 exploitations professionnelles ; une superficie agricole utilisée de 736 hectares dont 720hectares de terres labourables.

5.4. Les équipements

Les commerces et services⁶

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée
Artisans du bâtiment		
Maçon	NON	7
Électricien	1	7
Alimentation		
Alimentation générale, épicerie	1	
Boulangerie, pâtisserie	1	
Boucherie, charcuterie	NON	
Services généraux		
Bureau de poste	1	
Librairie, papeterie	NON	7
Droguerie, quincaillerie	NON	7
Autres services à la population		
Salon de coiffure	NON	7
Café, débit de boissons	2	-
Bureau de tabac	1	2
Restaurant	NON	
Enseignement public du premier degré		
École maternelle ou classe enfantine	OUI	
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé		
Collège public	NON	7
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)		
Dentiste	1	2
Infirmier ou infirmière	NON	7
Médecin généraliste	1	2
Pharmacie	1	2

⁶ Source : INSEE / Inventaire communal de 1998

Les équipements scolaires

On dénombre une école maternelle composée de deux classes ainsi qu'une école primaire avec 4 classes implantées au sein de locaux récents.

Les équipements sportifs et culturels

- * Un terrain de football (grand jeu) avec des vestiaires et un plateau d'évolution.
- * Un terrain de tennis non couvert et une aire de jeux.
- * Une salle polyvalente.

A signaler au titre des activités touristiques, le passage sur le territoire communal du circuit « FABLES ET CHAMPAGNE ».

6. Les servitudes et contraintes

6.1. Les servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme. La liste de ces servitudes a été fixée par l'arrêté ministériel du 11 mai 1984.

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

➤ **Protection des forêts soumises au régime forestier (A1)** : Par arrêté préfectoral en date du 19 mars 1979, une servitude d'utilité publique a été instituée aux lieux-dits « les Usages » et « le Bois du Rocq » sur le territoire communal de Crézancy⁷.

➤ **Périmètres de captage (AS1)** : Il s'agit de l'ouvrage « Aqueduc de la Dhuys » déclaré d'utilité publique par décret du 4 et 8 mars 1862. Des zones de protection ont été établies :

- ⇒ **Zone de protection immédiate**, constituée par l'emprise appartenant à la ville de Paris,
- ⇒ **Zone de protection rapprochée**, constituée par deux bandes de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise,
- ⇒ **Zone de protection éloignée**, constituée par deux bandes de terrains s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochées jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements

➤ **Lignes électriques (I4)** : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques. La commune est concernée par la servitude liée à :

- * la ligne de 63 KV Crézancy-Nogentel
- * la ligne de 63 KV Crézancy-Dormans
- * le poste 63/20 KV de Crézancy

⁷ Confère Annexe n°7 : Arrêté et plans

Tout projet de construction à proximité de ces ouvrages doit être soumis pour accord préalable à la D.R.I.R.E.

➤ **Voie ferrée (T1)** : Il s'agit de la zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer. La S.N.C.F. demande à être consultée pour les permis de construire ou de lotir des terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire en application des articles R 421.15 et R 315.18 du code de l'urbanisme.

➤ **Servitudes d'alignement (EL7)** : Les plans d'alignement existants au droit des routes départementales devront être levés. Concernant les plans d'alignements communaux, la municipalité a décidé de ne pas les maintenir.

➤ **Liaisons hertziennes (PT1 et PT2)** : Le territoire est grevé par les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques ou hertziennes. Ces protections sont de deux natures :

↳ **Servitude de protection contre les obstacles** applicables au voisinage du centre radioélectrique géré par Télédiffusion de France au lieu-dit « le Cucheron », par Décret du 12 février 1975. Sauf autorisation ministérielle, il est interdit dans la zone secondaire de dégagement de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède une certaine altitude par rapport au niveau de la mer.

↳ **Servitude de protection contre les perturbations** électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique géré par Télédiffusion de France au lieu-dit « le Cucheron ». Dans cette zone, délimitée par le cercle de 500 mètres de rayon (reporté au plan des servitudes), il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes électriques reçues par la station et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation de cette station.

6.2. Projet d'Intérêt Général

Le P.L.U. ne devra pas compromettre la zone d'appellation « Champagne », et « Coteaux Champenois » déclarée d'intérêt public par arrêté du Ministre de l'Agriculture du 11 avril 1980.

6.3. Les contraintes diverses

6.3.1 Les zones à risques

Crézancy a été recensée (par arrêté préfectoral du 3 décembre 2001) au titre des communes à risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Le Schéma Directeur du Bassin Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996, par arrêté du Préfet de la Région Ile-de-France, coordonnateur du Bassin, fixe deux orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

Orientation 1 : Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages.

Orientation 2 : Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

La commune devra rendre inconstructible l'ensemble des terrains compris dans l'emprise de cette zone inondable.

A signaler la prescription (en date du 26 janvier 2001) d'un Plan de Prévention des Risques⁸ en cours d'élaboration. Ce PPRI sera soumis à enquête publique en 2004.

6.3.2. La circulation routière

Par décret en date du 13 décembre 1952, la route nationale n°3 a été classée « route à grande circulation ». Il devra aussi être tenu compte que les accès à cette voie sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable et qu'en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, des permis de construire ou des extensions d'urbanisation peuvent être refusés pour des raisons de sécurité publique.

6.3.3. Les nuisances phoniques

La Route Nationale n°3 est classée au titre des infrastructures bruyantes. Un périmètre de 100 mètres (hors agglomération) et 30 mètres (à l'intérieur de l'agglomération) de part et d'autre de cette route sera reporté sur le plan de zonage du P.L.U. A l'intérieur de ces périmètres des normes d'isolation

⁸ Confère Annexe n°2 : Arrêté de prescription, liste et localisation des communes concernées.

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Marne

Carte des aléas

Commune de Crézancy



Classes d'aléas inondation

- faible : hauteur de submersion comprise entre 0 et 0.5 m
- moyen : hauteur de submersion comprise entre 0.5 m et 1 m
- fort : hauteur de submersion supérieure à 1 m

- zone extrapolée
- débordement du cours d'eau connu mais aléa non qualifié
- inondation connue mais aléa non qualifié



© IGN - Scan25 ©



échelle 1/10 000e

acoustique seront imposées pour la réalisation de constructions nouvelles à usage d'habitation.

6.3.4. Inconstructibilité aux entrées de ville

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme institue une inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation et ceci en dehors des espaces urbanisés des communes. Cette inconstructibilité ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public ainsi qu'à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les secteurs du territoire communal situés en dehors des parties actuellement urbanisées le long de la RN3 sont concernés une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie. Cette inconstructibilité peut-être remis en cause si une étude spécifique définie par la circulaire du 13 mai 1996 prend en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages définissant pour ces espaces un véritable projet urbain.

6.3.5. Les activités industrielles et d'élevage

Le territoire compte plusieurs activités industrielles soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

Activités relevant du régime de l'autorisation

- La société SETFORGE Extrusion (dossier n° 4363)
- La société SA AUBINE ONIX (dossier n° 9345)

Activités relevant du régime de la déclaration

- La Persévérance (dossier n°4261)
- M. Philippe THEVENARD (dossier n°6311)
- Valfond mécanique (dossier n°7954)
- La Maison du CIL (dossier n°7955)
- Lycée Agricole et Viticole (dossier n° 8453)

Les distances d'isolement induites par la présence de ces activités devront être prises en compte dans le P.L.U.

6.4. Les prescriptions particulières d'aménagement

La commune de Crézancy n'est pas incluse dans le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), document de planification intercommunal.

6.5. Informations utiles

6.5.1. Les zones naturelles

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a été recensée sur le territoire communal de Crézancy « Bois du Rocq et de la Jute »⁹

Cette Z.N.I.E.F.F. englobe le massif forestier des communes de Crézancy, Connigis, Fossoy et Saint-Eugène. L'intérêt écologique de cet ensemble tient essentiellement à la présence de forêts fraîches à caractère « montagnard ». La présence de lisières forestières thermophiles (qui apprécient la chaleur) est également un élément remarquable de l'ensemble.

6.5.2. Contraintes archéologiques

D'après les connaissances actuelles du Service Régional de l'Archéologie, on peut distinguer trois niveaux de sensibilité sur le territoire communal de Crézancy. La définition de ces niveaux et la carte de l'environnement archéologique de la commune figurent en Annexe n°4 du présent document.

Conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif à l'archéologie préventive, un arrêté a été proposé à la signature du Préfet de région. Cet arrêté publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aisne doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie. Il détermine en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, les zones ou seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations et travaux divers et autorisations de lotir devront être transmis au préfet de région.

⁹ Confère Annexe n°3

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

6.5.3. Chemins de randonnée

Le territoire communal compte un certain nombre de chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées. La liste et la localisation de ces chemins figurent en annexe n°2 au présent document.

Deuxième partie

Diagnostic communal :

Explication et traduction des orientations d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1. Explications des orientations d'urbanisme définies dans le P.A.D.D.

Au regard des différentes composantes communales développées dans la première partie de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), le diagnostic suivant peut-être établi pour la commune de Crézancy

Démographie et habitat

✓ Crézancy se trouve dans la couronne péri-urbaine de Château-Thierry. Traversée par la route nationale n°3, reliant Château-Thierry à Epernay et axe structurant du territoire, cette commune a vu sa population croître avec une certaine constance dans l'évolution, passant de 970 habitants en 1975 à 1068 en 1999.

Bien qu'on assiste depuis 1990 à une augmentation importante de la population des plus de 60 ans, l'indice de jeunesse pour la commune montre un rajeunissement lié à la présence d'une importante population jeune.

✓ En matière d'habitat, la commune de Crézancy présente un parc immobilier caractéristique des communes périurbaines, située à proximité d'une agglomération (en l'occurrence Château-Thierry) :

- * un parc locatif conséquent (40% de locataires et 56% de propriétaires)
- * la présence d'immeubles collectifs.

L'analyse des données révèle également la présence sur ce territoire d'un parc immobilier de qualité offrant une offre de logements diversifiée (locatif, accession à la propriété, maisons individuelles, petits collectifs).

La situation géographique (environ 10 km de Château-Thierry) et les moyens de transports qui la desservent (facilitant les déplacements domicile/travail vers l'agglomération castelthéodoricienne voire sparnacienne) font de Crézancy une commune attractive ; cette attractivité se traduit dans les chiffres du recensement de 1999 mais également par une demande importante d'implantation de nouveaux habitants à laquelle la commune souhaite pouvoir répondre.

Les activités économiques

Même si l'activité agricole et viticole est prédominante sur le territoire communal, Crézancy compte un certain nombre d'entreprises industrielles, localisées principalement au sein de la zone d'activités. Néanmoins force est de constater qu'en terme de population active la situation de la commune fait apparaître un taux de chômage important de 15.3%, bien supérieur à la moyenne nationale (9% en novembre 2002) dû en partie au démantèlement de l'usine d'armement Luchair.

En matière d'équipement, de commerces et de services, Crézancy reste une commune privilégiée si l'on se réfère aux données de l'inventaire communal : on dénombre en effet une école, un bureau de poste, plusieurs artisans, des commerces, des équipements sportifs et culturels renforçant ainsi son attractivité.

L'environnement et le cadre bâti

✓ Le territoire communal de Crézancy de par sa topographie (plateau, versant vallée) est soumis à de fortes contraintes géologiques et hydrauliques et à certaines nuisances :

↳ la zone d'inondation de la rivière Marne et du Surmelin,

↳ les risques d'accumulation des eaux de ruissellement dans certains secteurs proches des zones urbanisées en cas de fortes précipitations ainsi que les risques de ruissellement des coteaux viticoles,

↳ le passage sur le territoire de la route nationale n°3 à fort trafic entraînant certaines nuisances sonores pour les habitations les plus proches.

↳ des entreprises industrielles recensées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement au sein de la zone d'activités implantées au cœur de la commune.

Dans cette optique, les perspectives de développement de la commune devront s'accompagner de mesures de nature à tenir compte de l'ensemble de ces contraintes.

✓ Le territoire de Crézancy se compose d'un paysage de qualité qui mérite d'être préservé et ce tant par sa diversité (versants boisés et viticoles ceinturant le village, plaine agricole, etc...) que par l'absence d'éléments disgracieux,

Les zones urbanisées sont quant à elles caractérisées par une configuration urbaine très étirée implantée de part et d'autre des voies de desserte (route nationale n°3 et route départementale n°4). Les deux groupements bâtis sont séparés par une coupure nette liée à la présence du Surmelin et de sa zone inondable.

Fort de ce constat , le projet d'aménagement et de développement durable établi par la municipalité de Crézancy vise à :

□ En matière d'extension urbaine :

➡ Favoriser l'accueil de constructions nouvelles pour répondre à la demande en logements toujours croissante en tenant compte des capacités d'accueil du territoire (terrains disponibles et équipements) et des contraintes environnementales. Conscients des problèmes inhérents à une croissance trop brutale et afin de préserver le caractère rural de la commune, les élus se sont fixés comme objectif de privilégier l'accueil de constructions au sein des zones déjà desservies par l'ensemble des réseaux ; cet objectif répond également à une volonté de rompre avec la configuration étirée des secteurs urbanisés.

Des zones d'extension de l'habitat seront également prévues pour répondre à des projets d'aménagement d'ensemble, mais de superficie limitée et dans la continuité des zones urbaines.

La mixité urbaine et une offre de logements diversifiée sera également un des objectifs de ce plan.

➔ Conforter l'activité économique existante au sein de la zone d'activités pour répondre aux besoins d'extension des entreprises déjà présentes et permettre l'accueil de nouvelles activités.

☐ **Gérer les zones à risque du territoire et préserver l'environnement naturel et les espaces agricoles**

☐ **Améliorer le cadre de vie des habitants par la réalisation d'équipements publics.**

2. Traduction de ces orientations (zonage et règlement du P.L.U.)

2.1. L'extension urbaine

Pour y parvenir trois actions complémentaires sont envisagées :

≈ **Le renforcement des espaces libres des zones bâties existantes** par l'implantation de « constructions au coup par coup » sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie).

≈ **La création de nouvelles zones à urbaniser**, à court et moyen termes, susceptibles d'accueillir de l'habitat.

≈ **La création de réserves foncières** dans la continuité des zones d'extension à court et moyen termes inconstructibles sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du document ; l'objectif étant de protéger de l'urbanisation des secteurs de développement futur de la commune.

Ces différentes orientations se traduisent aux plans de zonage par la création de zones urbaines à vocation principale d'habitat et de zones à urbaniser.

☞ Les zones urbaines (zones U du P.L.U.)

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Il convient de distinguer deux zones urbaines distinctes :

↳ **la zone UA** : qui englobe le centre ancien du village de Crézancy regroupé autour de l'église et de part et d'autre de la route nationale n°3 ; ainsi que le hameau de Paroy.

↳ **la zone UB** : qui regroupe les extensions plus récentes de l'habitat de la commune réalisées sous forme de lotissement ou « au coup par coup ».

La réglementation applicable dans chacune de ces zones urbaines autorise :

- ♦ Le renforcement de l'habitat,
- ♦ Le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain ce dans un souci de mixité et dans le respect des structures bâties existantes.
- ♦ En revanche, les activités économiques qui engendrent des nuisances ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont interdites.

Leur distinction repose sur la typologie du bâti (habitat pavillonnaire et habitat ancien) et la configuration des éléments bâtis qui les composent (habitat implanté en front de rue pour la zone UA et principalement en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UB).

☞ Les zones à urbaniser à vocation d'habitat

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

Il convient de distinguer trois zones à urbaniser distinctes :

☞ **les zones 1AU** : ces zones non desservies par les réseaux sont destinées à accueillir l'urbanisation future, à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

Ces zones situées aux lieux-dits « Eschamp » et « Laval » sont réservées à l'accueil :

- ♦ de constructions à usage d'habitation,
- ♦ de constructions à usage de bureaux ou de service compatibles avec la vocation principale de la zone,
- ♦ d'équipements publics,
- ♦ de lotissements au sens des articles R 315.1 et 2 du code de l'urbanisme et de constructions groupées à usage principal d'habitation.

La fixation d'une emprise au sol relativement limitée (25%) et un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives au sein de la zone 1AU répond à la volonté communale d'aérer le tissu urbain au sein de ce secteur d'accueil de nouvelles constructions d'habitation.

Un secteur 1AUa est créé au lieu-dit « les Grosses Pierres » : il s'agit d'une zone à vocation d'habitat de faible densité : l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 15% et un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux limites séparatives et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est exigé.

En effet l'accès à cette zone n'est envisageable que la rue dite des « Grands Hauts » ; cette voie relativement étroite n'est pas susceptible d'accueillir un trafic de circulation trop important, son élargissement n'étant pas envisageable, des constructions seront autorisées mais en nombre limité.

↳ **Les zones 2AU** : Il s'agit également de zones naturelles non équipées destinées à permettre l'extension de l'agglomération.

L'urbanisation de cette zone quoique prévue n'est cependant pas autorisée dans le cadre du présent P.L.U. (à l'exception d'éventuelles constructions à usage d'équipements publics). Elle doit être envisagée comme une réserve foncière ; le déclenchement de son ouverture à urbanisation (possible seulement sous réserve d'une procédure de modification du P.L.U.) est ainsi maîtrisé par la collectivité.

Quatre zones 2AU ont été créées :

- * aux lieux-dits « le Moulinet », « Eschamp » et « Laval » dans le prolongement des zones 1AU,**
- * au nord du village de part et d'autre de la RD 4.** Dans le cadre de l'aménagement de cette zone une attention particulière devra être portée au problème de visibilité de part et d'autre de la RD 4 à la sortie du village afin qu'un seul débouché ne soit envisagé, à l'endroit le plus propice, pour la desserte de cette zone.

2.2. Conforter l'activité économique de la commune

Une vaste zone d'activités est présente au cœur de la commune. Le règlement de cette zone a été redéfini pour permettre l'implantation de nouvelles activités sur les terrains encore disponibles et répondre aux besoins d'extension des entreprises existantes. L'ensemble est classé en zone UI au plan de zonage du P.L.U.

Il s'agit d'une zone urbanisée à vocation principale d'activités ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

2.3. L'environnement

2.3.1. La gestion des zones à risque et des nuisances

☞ La zone d'inondation

Les terrains compris dans les périmètres de la zone de grand écoulement et de stockage de la rivière Marne et les secteurs à risque d'inondation du Surmelin sont reportés en trame grisée au plan de zonage n°2A et n°2B. Il est indiqué dans l'article 1 du règlement de la zone concernée, à savoir la zone agricole et la zone naturelle que toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues sont interdits.

☞ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La commune de Crézancy compte un certain nombre d'activités soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relevant du régime de la Déclaration et de l'Autorisation. Néanmoins compte-tenu du type d'activités exercé et après vérification auprès des services de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, aucun périmètre d'isolement ne devra être reporté autour des ces établissements.

Les secteurs à risque du territoire

Une zone tampon inconstructible (30 mètres d'emprise) est prévue entre les versants viticoles et les zones urbanisées (UA et UB) ; au sein de cette zone, les constructions nouvelles sont interdites, seules sont autorisés les modifications et les extensions de l'ordre de 50% de la surface au sol des constructions existantes et à raison d'une seule extension. L'objectif étant de préserver des terrains perméables en cas de phénomènes de ravinement.

De plus les secteurs à risque de ravinement important en cas de fortes pluies sont préservés de l'urbanisation nouvelle et font l'objet d'un classement en zone naturelle inconstructible ; il s'agit des terrains situés au lieu-dit « le Mousset ».

Les nuisances phoniques

Les nuisances phoniques liées à la présence d'axes routiers bruyants ont été prises en compte dans le P.L.U. par la création de trame (trame reportée sur le plan n°2C intitulé « annexes ») de part et d'autre des axes classés de type I à savoir la Route Nationale 3 (100 mètres). Dans l'emprise couverte au plan par cette trame, les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

2.3.2. La protection des espaces agricoles et viticoles

 *Afin de protéger les terres agricoles à fort potentiel agronomique et économique et assurer la pérennité des exploitations agricoles présentes, le zonage du P.L.U. prévoit le classement en zone A (agricole) de l'ensemble des terres cultivées.*

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles, ainsi que les extensions limitées des constructions liées ou non à l'activité agricole.

✎ La zone d'appellation « Champagne » est protégée par l'adoption d'un secteur Av regroupant les terrains viticoles situés sur le versant est du territoire. Dans ce secteur les constructions nouvelles sont interdites, sont seulement admises les modifications, les extensions limitées (ne pouvant dépasser 20% de la SHOB déjà édifiée) des constructions existantes et les reconstructions après sinistre.

2.3.3. La protection du patrimoine naturel

✎ **Le classement des boisements du territoire ainsi que la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique en zone naturelle à préserver de l'urbanisation nouvelle.**

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Afin de préserver ces secteurs, les constructions nouvelles sont interdites.

✎ **Le classement en Espaces Boisés Classés de certains de ces boisements ainsi que des terrains boisés situés au cœur du village afin d'assurer leur pérennité.**

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

2.4. L'amélioration du cadre de vie

Plusieurs actions sont envisagées en ce sens par la municipalité :

∞ La réalisation d'équipements publics

L'extension de l'urbanisation d'une commune implique la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics que ce soit :

- ✓ des équipements d'infrastructure (réseaux routiers, réseau d'eau, réseau électrique etc...)
- ✓ des équipements de superstructure (école, équipements sportifs, etc...).

La commune envisage la construction d'une nouvelle mairie à proximité des terrains réservés à l'accueil d'activités sportives et ludiques. Cette implantation répond à une volonté de localiser cet équipement public au cœur de la zone agglomérée afin de recréer une centralité qui fait aujourd'hui défaut compte-tenu de la configuration urbaine.

∞ La création d'une zone sportive et ludique localisée dans la continuité des équipements sportifs existants. Les terrains en question sont classés en secteur Nl, zone naturelle à vocation sportive et ludique. Sont seulement admis les équipements publics ainsi que les installations sportives et ludiques.

3. Superficie et capacité d'accueil des zones et secteurs du P.L.U.

3.1. Superficie des zones et secteurs du P.L.U.

Superficie totale du territoire communal de Crézancy : 706 hectares dont :

Zones urbaines	
UA	15 hectares
UB	40 hectares 50 ares
UI	8 hectares 50 ares
Total zones urbaines	64 hectares
Zones à urbaniser	
1AU	2 hectares 80 ares
1AUa	1 hectare 50 ares
2AU	12 hectares
Total zones à urbaniser	16 hectares 30 ares
Zones agricoles	
A	171 hectares 50 ares
Av	57 hectares 20 ares
Total zones agricoles	228 hectares 70 ares
Zones naturelles	
N	395 hectares 50 ares
Nl	1 hectare 50 ares
Total zones naturelles	397 hectares

Total général	706 hectares
Dont zone inondable	41 hectares
Dont zone tampon	2 hectares 80 ares
Dont Espaces Boisés Classés	220 hectares

3.2. Capacité d'accueil théorique des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat définies dans le P.L.U.

✓ La capacité résiduelle des zones urbaines n'est pas comptabilisée dans la mesure où leur perméabilité reste aléatoire, de plus les terrains encore disponibles au sein de ces zones ne permettent pas d'accueillir de vastes opérations d'aménagement.

✓ Il en est de même des zones 2AU qui doivent être envisagées comme des réserves foncières sans affectation dominante ; leur ouverture à urbanisation nécessitera une procédure de modification ou de révision du P.L.U. compte-tenu de l'ampleur des superficies ouvertes.

Capacité d'accueil des zones 1AU¹⁰		
Dénomination	Capacité d'accueil en superficie (m²)	Capacité¹¹ d'accueil en logements
Secteur 1AUa	13 800	14¹²
Zone 1AU Eschamp	13 100	17
Zone 1AU Laval	13 000	16

✓ Au total les capacités d'accueil des zones 1AU permettront d'accueillir environ 47 logements (soit 4 à 5 logements par an sur une

¹⁰ La capacité d'accueil de chacune de ces zones a été établie compte-tenu du schéma de desserte envisagé dans le P.A.D.D. L'emprise des voies de desserte secondaires voire tertiaires ainsi que les espaces réservés aux espaces verts ou de loisirs ne sont pas pris en compte dans ce mode de calcul.

¹¹ La capacité d'accueil en logements est calculée sur la base d'une assiette foncière moyenne de 800 m² par logement individuel.

¹² Pour le secteur 1AUa, la capacité d'accueil en logements est calculée sur la base d'une assiette foncière moyenne de 1000 m² par logement individuel compte-tenu du coefficient d'emprise qui sera appliqué au sein de ce secteur soit 15% et des retraits imposés par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies publiques.

dizaine d'années). Cette capacité d'accueil, relativement limitée compte-tenu de l'évolution du nombre de résidences principales entre les deux derniers recensements répond aux besoins exprimés par la commune de Crézancy à savoir privilégier l'accueil de constructions au sein des zones déjà édifiées et équipées .

✓ La localisation et le règlement de ces zones à urbaniser répondent aux objectifs suivants :

- ♦ Une offre de logements quantitatifs (logements collectifs, pavillonnaires, locatifs ou en accession à la propriété) et qualitatifs (réglementation de l'aspect extérieur des constructions, espaces verts, aires de jeux etc...)

Une localisation des zones d'extension à l'arrière des zones déjà construites pour condenser la configuration urbaine du territoire et éviter une urbanisation diffuse et ce dans un souci d'économie du territoire et de protection des terres agricoles et viticoles.

Troisième partie

Incidences des dispositions du plan sur l'environnement, préservation et mise en valeur

1. Impact socio-économique

1.1. Développement économique et activités créées

La zone d'activités souhaitée par les élus correspond à la zone existante et une volonté de la développer pour pouvoir répondre à la demande d'implantation de nouvelles entreprises et permettre l'extension des établissements existants et ce en modifiant en substance l'ancien règlement du P.O.S. qui empêchait l'accueil de certaines types d'activités

Le développement de cette zone devrait permettre la création d'un certain nombre d'emplois qu'il paraît aujourd'hui difficile d'estimer faute de connaître le type et le nombre d'entreprises qui pourraient s'installer sur le site.

Dans un souci de mixité urbaine , il est également prévu :

- d'autoriser au sein de la zone urbaine l'accueil d'activités, à l'exception des entreprises nuisantes et polluantes incompatibles avec le caractère résidentiel des secteurs concernés
- d'autoriser au sein de la zone à urbaniser l'implantation de constructions à usage de commerce, de bureaux ou encore de services compatibles avec la vocation principale de la zone, à savoir l'habitat.

1.2. Impact sur l'agriculture

Les impacts sur l'agriculture sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions, en l'occurrence à usage d'habitat à Crézancy.

Cet impact reste faible sur le territoire de par la superficie limitée des zones à urbaniser et la localisation des zones d'extension de l'habitat dans la continuité du bâti existant, limitant ainsi le risque de morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles.

2. Impact sur le paysage

Seront abordés les impacts sur le paysage naturel (milieu naturel) et sur le paysage urbain (zones bâties).

Paysage naturel

Sur le plan paysager, les impacts sont également liés à la modification de l'occupation des sols, principalement par l'extension des zones bâties sur un territoire. Sur le territoire, cet impact est limité de par la volonté des élus de situer les zones à urbaniser dans le prolongement des zones bâties existantes afin de ne pas favoriser de phénomène de mitage de l'urbanisation,

De plus, dans un souci de développement durable, la municipalité a souhaité préserver de l'urbanisation nouvelle, les espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager et notamment les versants boisés. En alternance avec les prairies et les espaces de cultures, ils offrent aux habitants un cadre de vie agréable. De plus, ils sont un milieu naturel indispensable pour beaucoup d'espèces animales et végétales. La commune souhaite donc que ses bois soient préservés pour garantir au village la pérennité d'un environnement de qualité.

Le paysage urbain

Deux orientations ont été envisagées par la municipalité permettant d'assurer au mieux l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant :

- ☐ La prise en compte de la morphologie urbaine existante au sein des zones bâties par la distinction de la zone UA et UB dotées chacune d'un règlement

spécifique tenant compte de leurs caractéristiques propres, notamment concernant les implantations.

□ L'intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein du bâti existant et du paysage environnant et ce par la réglementation pour chacune des zones du P.L.U de l'article régissant « les aspects extérieurs » (réglementation des volumes, des façades, des parements extérieurs, des clôtures, des toitures, etc...).

3. Impact sur l'eau

Alimentation en eau potable

La commune de Crézancy fait partie du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Marne et du Surmelin avec les communes de la Chapelle Monthodon, Baulne-en-brie, Celles-lès-condé, Condé-en-Brie, Mézy-Moulins, Monthurel, Montigny-lès-Condé, Saint-Agnan.

L'eau ainsi distribuée par le Syndicat provient d'un mélange d'eau de deux sources (nappe des alluvions de la Marne) situé sur la commune de Coutemont-Varennes et dotés des périmètres de protection réglementaire en date du 07/03/1979.

L'eau fait l'objet d'un contrôle sanitaire périodique portant sur la qualité chimique et micro biologique, réalisé par le service Santé-Environnement de la DDASS en application du décret modifié n°89-3 du 03/01/89. Par ailleurs Générale des Eaux assure une auto surveillance de la qualité de l'eau produite et distribuée. Des échantillons sont prélevés à la source, après traitement et en distribution puis confiés pour analyse au laboratoire départemental agréé par le Ministère de la Santé. En 2001, 18 prélèvements ont été effectués par la DDASS ; la qualité de l'eau distribuée en 2001 a satisfait les exigences réglementaires de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés au cours du contrôle sanitaire. L'eau est de bonne qualité.

Les constructions nouvelles seront rattachées au réseau existant.

Assainissement

La commune fait partie du Syndicat d'Assainissement des communes de Crézancy / Mézy-Moulins. Crézancy et Mézy-Moulins ont confié l'assainissement des eaux usées à la Compagnie Générale des Eaux ; environ 1 350 habitants sont assainis, soit 110 000 m³ assainis.

Le réseau de collecte d'un linéaire total de 12 239 mètres se décompose comme suit :

- ↳ Réseaux unitaires 0 mètre
 - ↳ Réseaux eaux usées 10 980 mètres
 - ↳ Réseaux refoulement 1 259 mètres
 - ↳ Réseaux eaux pluviales 0 mètre
- Ces réseaux comportent 5 postes de relèvement.

Les volumes collectés par le réseau d'assainissement sont traités à l'usine de dépollution de Crézancy. Cette station, construite par la Société France-Assainissement, a été mise en service en 1982. De type boues activées à faible charge, elle a une capacité nominale de 2 500 équivalents habitants. Les volumes arrivés à l'usine s'élèvent pour l'année 1999 à 102 000 m³, soit un débit journalier de 279 m³/jour. Les boues produites par l'usine font l'objet d'une valorisation agricole après passage à la centrifugeuse et addition de chaux. 182 tonnes de boues ont ainsi été évacuées durant l'année. Les sables et graisses sont évacués vers un centre de traitement spécialisé. Les produits de dégrillage sont mis en décharge.

Insuffisances et propositions d'amélioration

Les insuffisances concernant le réseau sont les suivantes :

- ↳ Elimination des principaux apports d'eau claire parasite qui entraînent des dépassements fréquents du débit nominal de la station en cours d'année.
- ↳ L'absence de télésurveillance sur 3 postes de relèvement ne permet pas à l'exploitant d'intervenir dans les plus brefs délais lors de dysfonctionnements, avec des risques de débordement des eaux usées dans le domaine public.

Les insuffisances concernant l'ouvrage de traitement sont les suivantes :

- ↳ La capacité du silo de stockage des boues est faible.
- ↳ Le dégrillage manuel s'avère insuffisant. Cette étape du pré-traitement est souvent impossible en raison du colmatage des grilles par temps de pluie.

Les travaux neufs à réaliser sont les suivants :

- ↳ Installation d'un dégrilleur automatique pour éliminer efficacement les matières grossières et améliorer ainsi la phase importante du pré-traitement.
- ↳ Installation de préleveurs fixes réfrigérés dès validation de l'auto surveillance.

4. Autres impacts

4.1. Les zones à risque du territoire communal

☞ Le risque « inondation »

Les zones de grand écoulement et de stockage de la rivière Marne définies par les Services de la Navigation de la Seine dans le « Porté à Connaissance » ont été reportées sur le plan de zonage du P.L.U. Dans l'emprise de ces périmètres, toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues sont interdits.

☞ Les risques hydrauliques

Une zone tampon inconstructible (30 mètres d'emprise) est prévue entre les versants viticoles et les zones urbanisées (UA et UB) pour prévenir des risques de ravinement en cas de fortes précipitations.

Au sein de cette zone, les constructions nouvelles sont interdites, seules sont autorisés les modifications et les extensions de l'ordre de 50% de la surface au sol des constructions existantes et à raison d'une seule extension.

L'objectif étant de préserver des terrains perméables en cas de phénomènes de ravinement.

De plus les secteurs non urbanisés et à risque de ravinement important en cas de fortes pluies sont préservés de l'urbanisation nouvelle et font l'objet d'un classement en zone naturelle inconstructible ; il s'agit des terrains situés au lieu-dit « le Mousset ».

4.2. Le trafic routier

✓ La création de nouvelles zones à urbaniser et la possibilité d'accueillir des constructions nouvelles au sein des zones déjà urbanisées va générer un trafic routier un peu plus important au sein du village. Dans cette optique la municipalité a souhaité prévoir la desserte et les accès aux nouvelles zones d'extension, en l'occurrence l'ensemble des zones 1AU définies dans le P.L.U.

✓ Concernant les voies existantes et plus particulièrement la route nationale n°3, les élus ont décidé conformément aux prescriptions du Porter à Connaissances et du Schéma Directeur de ne pas ouvrir à l'urbanisation les terrains agricoles situés en bordure de cette voie afin de ne pas créer de nouveaux accès directs compte-tenu de l'intensité du trafic.

✓ Une zone de bruit a également été définie au plan intitulé « Annexes » de part et d'autre de la route nationale afin d'imposer des normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles à usage d'habitation comprises dans le périmètre .

4.3. Impact sur le patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27/09/1941 qui prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique ainsi que les dispositions de la loi du 15/07/1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

ANNEXES

Annexe n°1
Emprise de la zone AOC sur le territoire communal de Crézancy

This is a detailed topographic map of the Crezancy area in France. The map shows the town of Crezancy, the Bois du Rocq, and the Bois de la Jute. The map includes contour lines, roads, and various geographical features. A north arrow is visible in the bottom left corner.



Echelle : 1/20 000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.)

Arrêté de prescription et communes concernées

Affaire suivie par : M. YVES P. 20100005

Téléphone :

Service :

SURVEILLANCE

Prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention
du Risque Inondation (P.P.R.I.)

sur les 50 communes de la Vallée de la Marne
entre Crouettes-sur-Marne et Trélou-sur-Marne

Le Préfet de l'Aisne,

chevalier de l'Ordre national du mérite,

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

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

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

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

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

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

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

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

...

A R R E T E

Article 1^{er} : L'établissement d'un Plan de Prévention du Risque Inondation est
prescrit sur les territoires des communes de Artonges, Azy-sur-Marne, Barzy-
sur-Marne, Blesmes, Bonnel, Boursches, Brasles, Celles-les-Condé, La
Chapelle-Monthodon, La Chapelle-sur-Chézy, Charly, Le Charnel, Chartèves,
Château-Thierry, Chézy-sur-Marne, Chierri, Condé-en-Brie, Connigis,
Coupri, Courtemont-Varennes, Crézancy, Crouettes-sur-Marne, Dompnin,
L'Épine-aux-Bois, Essises, Essomes-sur-Marne, Etampes-sur-Marne, Fossoy,
Gland, Jaulgonne, Mézy-Moulins, Monthurel, Montigny-les-Condé, Mont-
Saint-Père, Nesles-la-Montagne, Nogentel, Nogent-L'Artaud, Pargny-la-
Dhuys, Passy-sur-Marne, Pavant, Reuilly-Sauvigny, Romeny-sur-Marne,
Rozoy-Belleville, Saint-Agnan, Saint-Eugène, Saulchery, Trélou-sur-Marne,
Vendières, Viels-Maisons et Villiers-Saint-Denis.

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

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

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

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

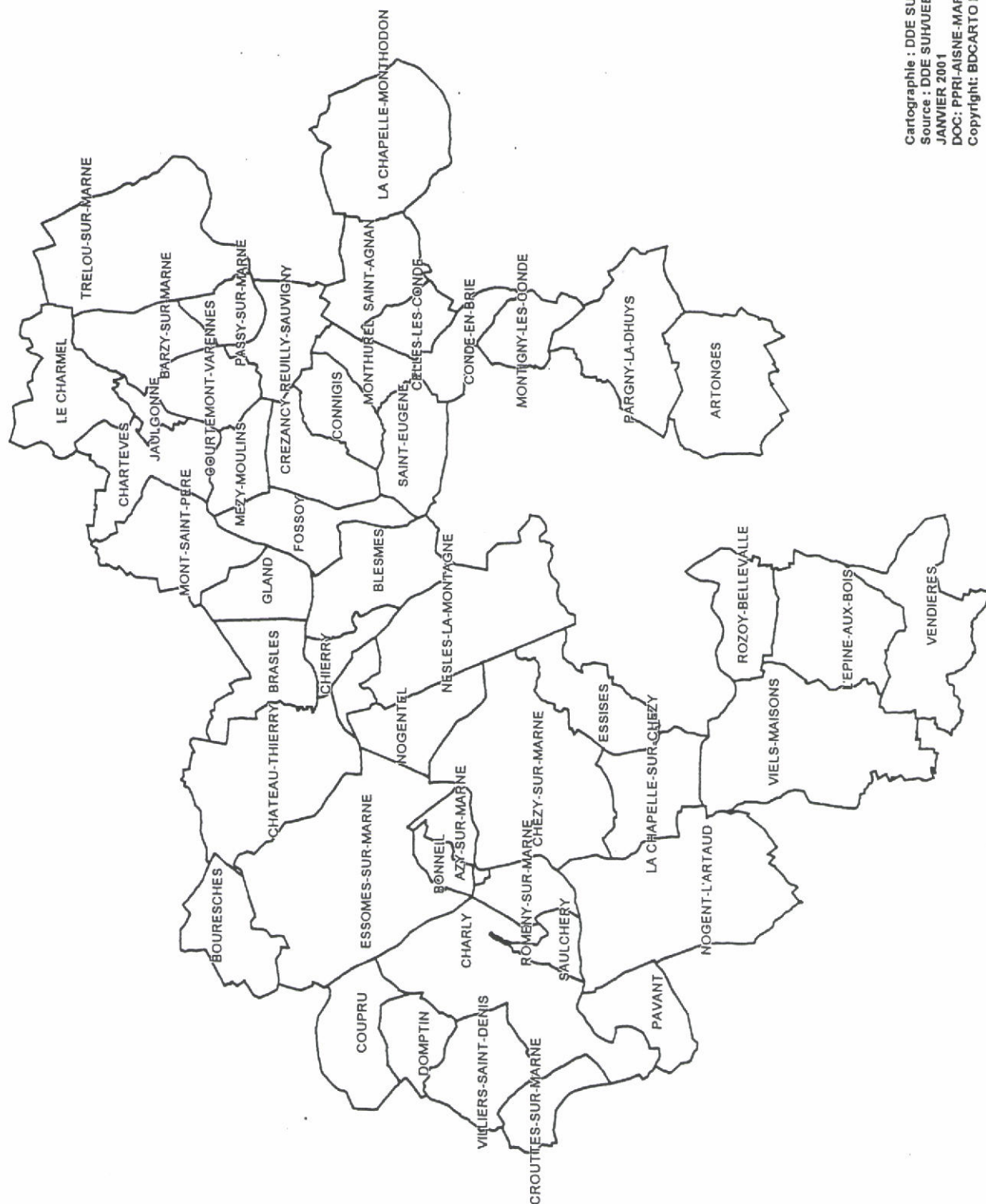
Article 6 : La Secrétaire Générale de la Préfecture et le Directeur
Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de
l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée au Délégué à la
Prévention des Risques Majeurs. Le présent arrêté sera publié au Recueil des
Actes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

Fait à Laon, le 26 JAN. 2001

Le Préfet de l'Aisne,


Didier LALLEMENT

PRESCRIPTION D'UN PPRI "VALLEE DE LA MARNE" SUR LES 50 COMMUNES CI-DESSOUS.



Annexe n°3

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique,

Faunistique et Floristique



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE PICARDIE

A I S N E



Bois du Rocq et de la Jute

ZNIEFF n° 0233.0000

Type : I-II

Communes : Connigis, Crézancy, Fossoy, Saint-Eugène.

Région naturelle : Brie.

Superficie : 440 ha

Nature du site : Massif forestier de pente.

DESCRIPTION DU SITE

A la confluence des vallées de la Marne et du Surmelin, un massif forestier occupe les pentes du plateau situé au Sud de Crézancy.

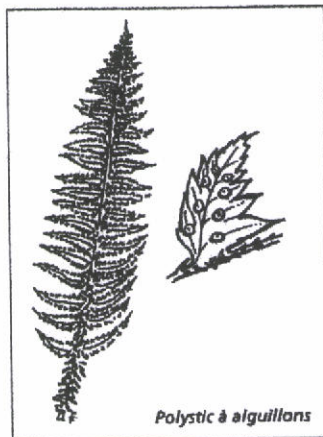
Le versant de la vallée du Surmelin est ici assez abrupt tandis que celui de la vallée de la Marne est plus doux et plus régulier.

L'essentiel des boisements du plateau se compose de charmes et de chênes. Les pentes fraîches, exposées au Nord et à l'Est, sont occupées par le Hêtre, l'Erable et le Frêne.

Au Sud, quelques prairies embroussaillées, des vergers et des champs occupent les pentes les moins abruptes.

INTERET ECOLOGIQUE

L'intérêt écologique de cet ensemble forestier réside principalement dans la présence de forêts fraîches à caractère "montagnard". Celles-ci sont particulièrement bien représentées au lieu-dit le Chevreux. La présence de lisières forestières thermophiles (qui apprécient la chaleur) est également un élément remarquable de l'ensemble.



Polystich à aiguillons

Flora :

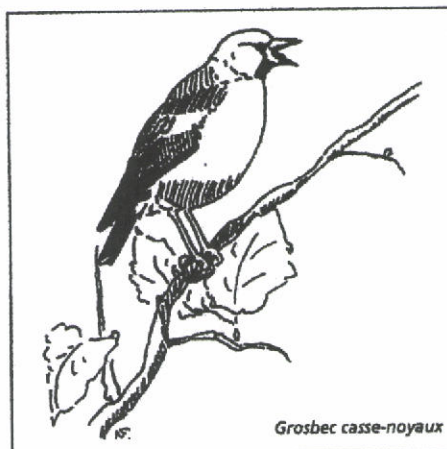
La flore remarquable se localise essentiellement au niveau des boisements frais. Dans les ravins étroits se développent des fougères rares comme le Polystich à aiguillons (*Polystichum aculeatum*) et le Polystich à soie (*Polystichum setiferum*).

Les lisières thermophiles abritent, entre autres, le Trèfle intermédiaire (*Trifolium medium*) et la Campanule agglomérée (*Campanula glomerata*), espèces assez rares en Picardie.

Faune :

Parmi les oiseaux, notons la présence de plusieurs rapaces dont la Buse variable et le Faucon crécerelle qui nichent dans le bois et chassent en lisière.

Le Grosbec casse-noyaux, oiseau capable de briser des noyaux de cerises pour en consommer l'amande, fréquente également le site.



Grosbec casse-noyaux

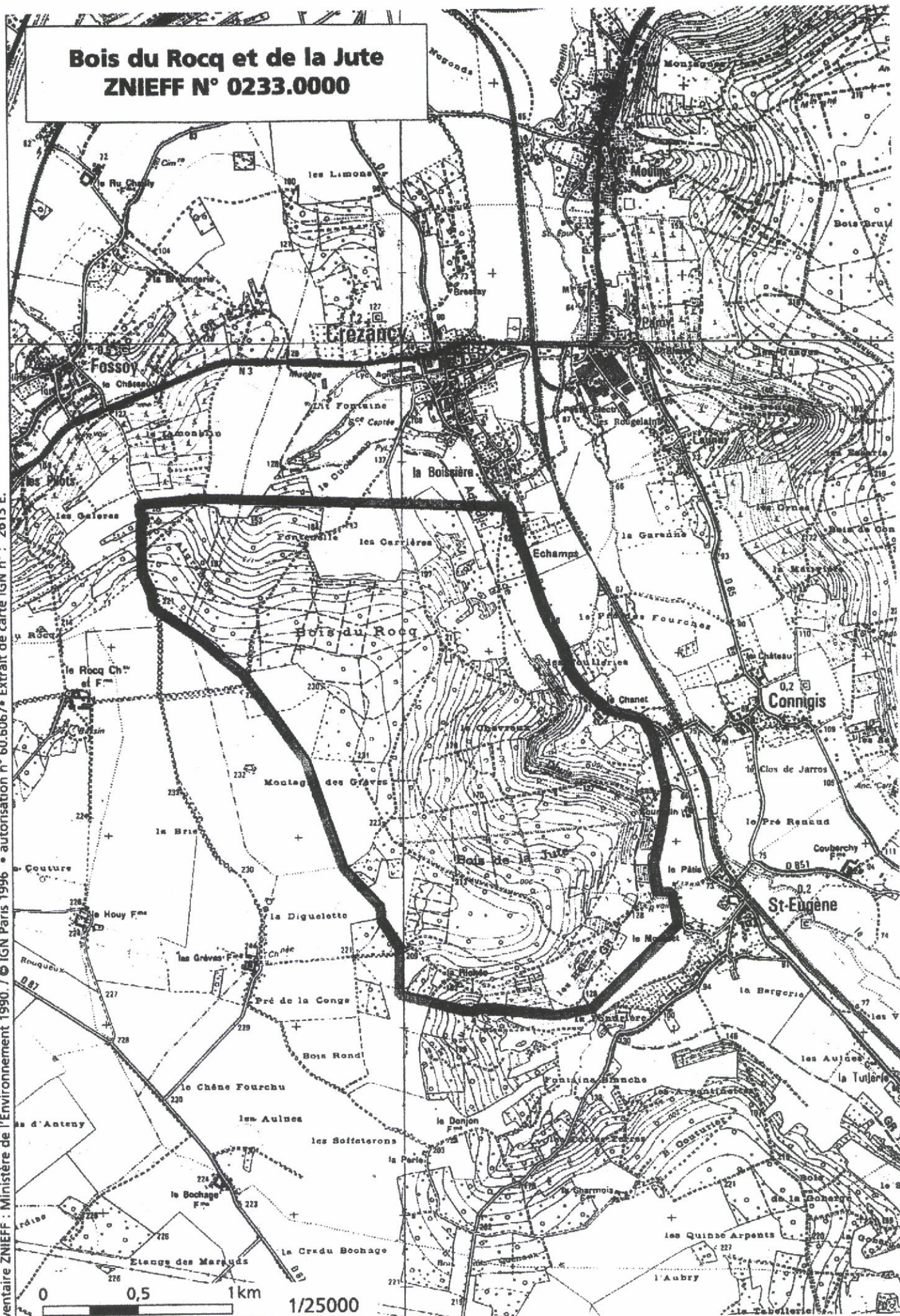
OBSERVATIONS

La poursuite d'une sylviculture douce, privilégiant les essences forestières locales (Chêne, Hêtre, Charme...), participe à la conservation du patrimoine naturel du massif.

Le maintien de lisières, zones de transitions entre forêt et cultures, est favorable à la flore comme à la faune.

Bois du Rocq et de la Jute ZNIEFF N° 0233.0000

Inventaire ZNIEFF - Ministère de l'Environnement 1990. / © IGN Paris 1996 • autorisation n° 60.6067 • Extrait de carte IGN n° : 2613 E.



Annexe n°4

Environnement archéologique de la commune de Crézancy

Niveau 1 : Espaces non zonés - Aucun indice patrimonial recensé
 Un aménagement pourra néanmoins faire l'objet d'un diagnostic préalable
 Tout projet affectant le sous-sol et subordonné à un permis de construire,
 permis de démolir ou autorisation d'installation ou de travaux divers fera l'objet
 d'une consultation préalable du service régional de l'archéologie si la superficie
 des terrains concernés égale ou excède 5000m²

Niveau 2 : Bien qu'aucun site ne soit précisément recensé, la situation
 de ces terrains implique une forte potentialité archéologique
 Tout projet affectant le sous-sol et subordonné à un permis de construire,
 permis de démolir ou autorisation d'installation ou de travaux divers fera l'objet
 d'une consultation préalable du service régional de l'archéologie si la superficie des
 terrains concernés égale ou excède 2000m²

Niveau 3 : Un site archéologique ou un indice de forte potentialité
 est présent dans ce périmètre
 Tout projet affectant le sous-sol et subordonné à un permis de construire,
 permis de démolir ou autorisation d'installation ou de travaux divers fera l'objet
 d'une consultation préalable du service régional de l'archéologie



SRA - mai 2002
 Echelle : 1/25000e



COPIE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE

Objet : Arrêté portant délimitation des zones archéologiques sur la commune de CRÉZANCY (Aisne)

LE PREFET DE REGION



Direction régionale
des affaires culturelles
Picardie

- VU la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 ;
- VU la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de celle-ci
- CONSIDERANT que des éléments du patrimoine archéologique contenus dans les zones géographiques ci-après désignées sont susceptibles d'être affectés par des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux

ARRETE

ARTICLE 1er : Des zones présentant un intérêt au titre de l'archéologie sur la commune de CRÉZANCY (Aisne) sont définies sur le plan annexé au présent arrêté et intitulé « carte de recensement des contraintes archéologiques ».

ARTICLE 2 : A l'intérieur de ces zones, toute demande de permis de construire, de permis de démolir ou d'autorisation d'installations et travaux divers, devra faire l'objet d'une saisine du Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – cellule urbanisme du service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) selon les modalités précisées pour chaque type de zone.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de l'Aisne. Une copie de l'arrêté et du plan annexé seront adressés par le Préfet de département, à la mairie de Crézancy, où ils feront l'objet d'un affichage durant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

Fait à Amiens, le

4 JUIN 2002

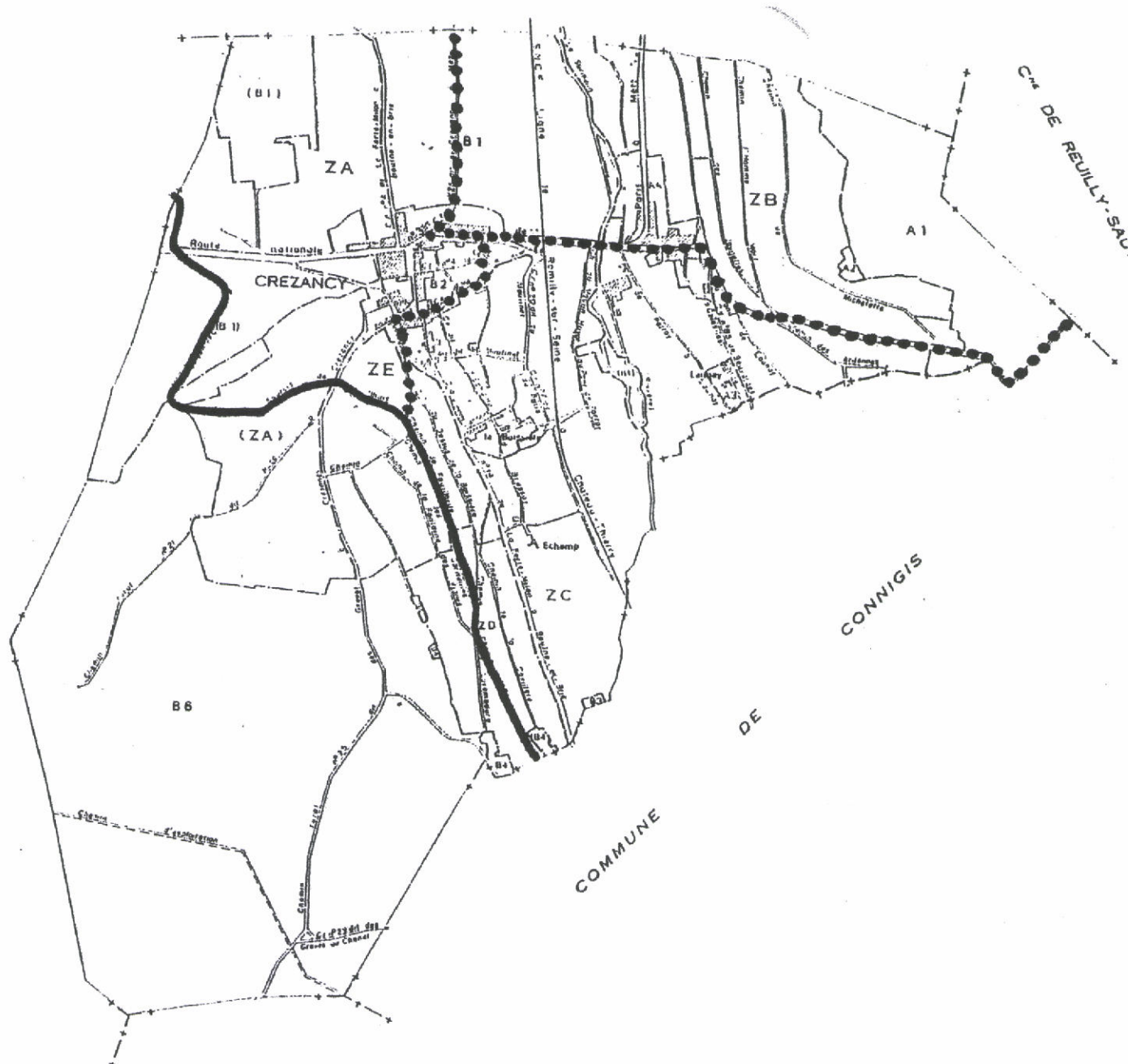
le Préfet de la région Picardie,

Daniel CADOUX

Annexe n°5
Plan Départemental d'Itinéraires
de Promenades et de Randonnées de l'Aisne

Commune de Crézancy
(délibération du Conseil Municipal du 11 février 1994)

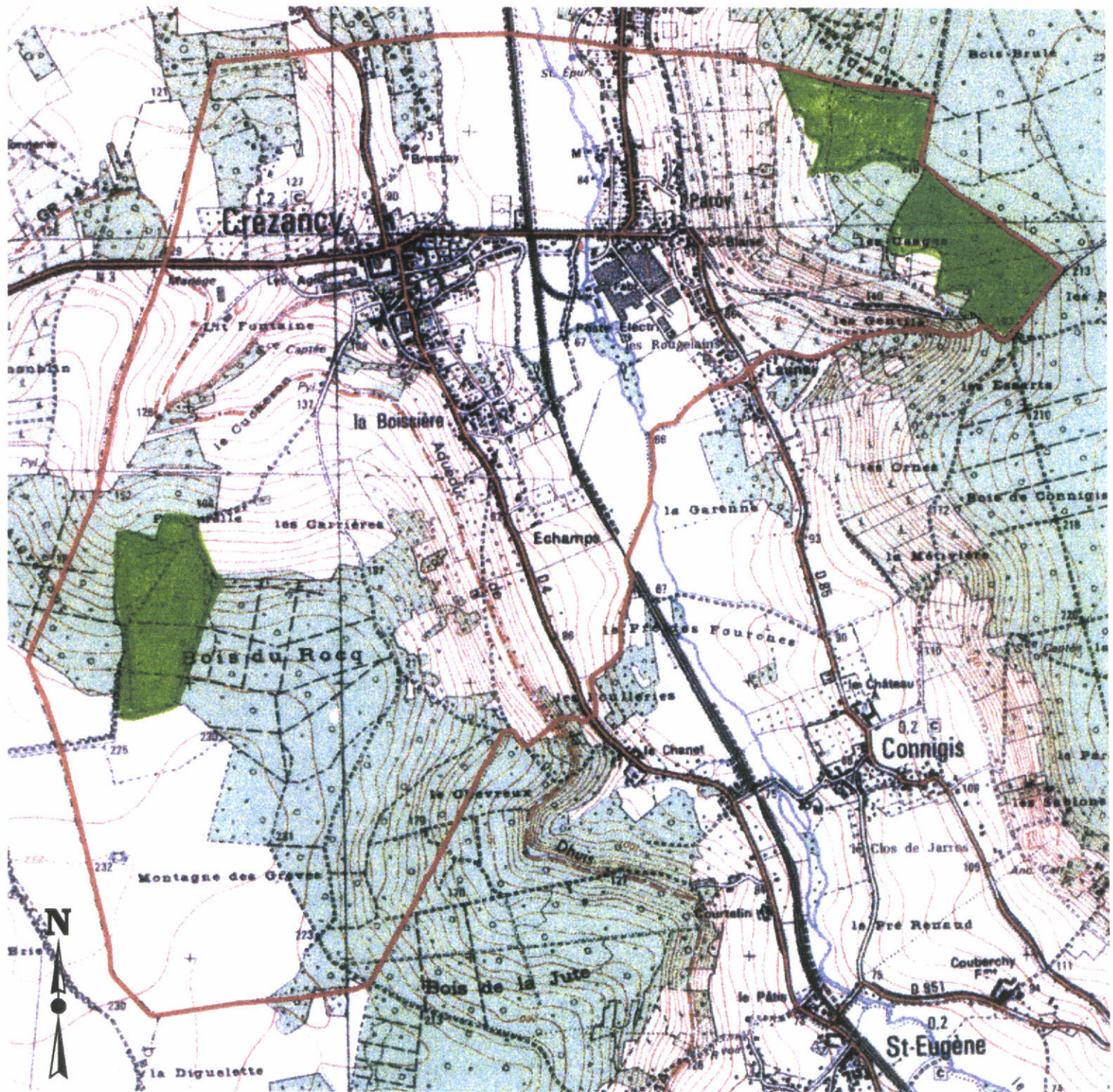
Chemin rural n°23 dit de Crézancy à Mézy
Chemin rural n°4 au CD n°114
La Dhuys (Gr14)



The map shows a topographic representation of the Crezancy region. A thick black line indicates the proposed optical fiber route (Fibre optique R.G. 02141), which runs from the bottom left towards the center. A dashed line indicates the proposed cable route (Câble A 264), which runs from the bottom left towards the top right. The map includes contour lines, roads, and various geographical features like 'la Boissière', 'le Château', and 'le Puits'. A scale bar indicates 250m.

Annexe n°7

Bois et forêts soumis au régime forestier (servitude A1)



Limites communales

Bois et forêts soumis au régime forestier

Echelle : 1/20 000

Service de la Coordination et de l'Action économique

Section I. - Coordination des Services extérieurs de l'Etat dans le département et des Services départementaux

PARCELLES DE TERRAIN SOUMISES AU REGIME FORESTIER

COMMUNE DE CREZANCY

Le Préfet de l'Aisne,

Vu le décret n° 79-113 du 25 janvier 1979 portant révision du Code forestier (Première partie : législative, du nouveau Code forestier) et, notamment, les articles L. 111.1 et L. 141.1 ;

Vu le décret n° 79-114 du 25 janvier 1979 portant codification et modification des textes réglementaires concernant les forêts (Deuxième partie : réglementaire, du nouveau Code forestier) et, notamment, l'article R. 121-3 ;

Vu la délibération, en date du 2 novembre 1978, par laquelle le Conseil municipal de la commune de Crézancy sollicite la soumission au régime forestier des parcelles de terrain sises sur le territoire communal de Crézancy pour une contenance de 44 ha. 39.

Vu le plan des lieux ;

Vu l'avis favorable, en date du 13 mars 1979, du Directeur régional de l'Office national des forêts, à Compiègne ;

ARRETE :

Article premier. — Sont soumises au régime forestier les parcelles de terrain désignées au tableau ci-après :

Personne morale propriétaire	Indications cadastrales			Contenance	Terrain communal
	Licudit	Section	N° des par.		
Commune de Crézancy	Les Usages	A	1	11 h 72 a 00	Crézancy
	Les Usages	A	39	14 h 85 a 00	Crézancy
	Le Bois-du-Rocq	B	1522	14 h 22 a 50	Crézancy
	Le Bois-du-Rocq	B	1523	3 h 59 a 50	Crézancy
	Total :			44 h 39 a 00	

Art. 2. — Le Secrétaire général de l'Aisne, le Directeur régional de l'Office national des Forêts à Compiègne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans la commune de Crézancy et inséré au « Recueil des Actes administratifs » du département.

A Laon, le 19 mars 1979.

Pour le Préfet :

Le Secrétaire général délégué,

Joël LEBESCHU.