



DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Commune de Crouy-sur-Ourcq

Plan Local d'Urbanisme

Document graphique n°4-2-A

Plan de zonage
Ensemble du territoire

Echelle : 1 / 5000e

"Vu pour être annexé à la délibération du

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

GEOGRAM sarl
16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Zonage

- Zone UA
- Zone UAa
- Zone UAb
- Zone UB
- Zone UBa
- Zone UBb
- Zone UE
- Zone UX
- Zone UY
- Zone 1AUa
- Zone 1AUb
- Zone A
- Zone N
- Zone Nzh

Légende

- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés -EBC
- Lisières des massifs boisés de plus de 100 ha
- Mur de clôture protégé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Plantations identifiées et protégées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Rez-de-Chaussée identifié au titre du L151-16 du CU pour préserver leur vocation commerciale
- Bâtiment identifié au titre du changement de destination conformément au L151-11
- Bâtiment remarquable identifié au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Monument historique (classé ou inscrit)
- Patrimoine bâti non classé MH

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Aménagements autour du terrain de sports rue de Montanglois et développement de l'offre en matière de loisirs sportifs.	4415 m ²	Commune de Crouy-sur-Ourcq
2	Aménagements autour du terrain de sports rue de Montanglois et développement de l'offre en matière de loisirs sportifs.	2980 m ²	Commune de Crouy-sur-Ourcq
3	Extension des équipements scolaires	1770 m ²	Commune de Crouy-sur-Ourcq
4	Maintien d'une liaison entre la maison de santé et la maison de retraite.	1520 m ²	Commune de Crouy-sur-Ourcq
5	Création d'une aire de retournement	340 m ²	Commune de Crouy-sur-Ourcq
6	Création d'une aire de retournement	400 m ²	Commune de Crouy-sur-Ourcq
7	Création d'équipements publics (ateliers municipaux, salle polyvalente...)	6015 m ²	Commune de Crouy-sur-Ourcq

Définition des zones

Zones Urbaines:
 Zone UA: Zone urbaine à dominante d'habitat regroupant les constructions du centre-bourg de Crouy-sur-Ourcq.
 Secteur UAa : regroupe les constructions implantées sur la partie nord de la rue Ricord. Au regard de leur localisation et de l'insuffisance de la desserte par les réseaux, ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.
 Secteur UAb : regroupe les constructions implantées le long de l'allée du Champivert. Ce secteur prend en compte le caractère inondable des terrains implantés au nord des Marais.
 Zone UB : Zone urbaine regroupant l'habitat pavillonnaire de Crouy et les hameaux.
 Secteur UBa : Secteur regroupant les constructions isolées ou non desservies par l'assainissement collectif.
 Secteur UBb : regroupe les constructions implantées à l'entrée Ouest du bourg, le long de l'Avenue de la Gare. Ce secteur prend en compte le caractère inondable des terrains implantés au nord des Marais.
 Zone UE : Zone urbaine à vocation d'équipements publics et/ou constructions d'intérêt général.
 Zone UX : Zone destinée aux activités à vocation industrielle et artisanale.
 Zone UY : Zone identifiée sur les emprises ferroviaires.

Zones à Urbaniser:
 Zone 1AUa : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientations d'aménagement et de programmation. Cette zone est prioritaire.
 Zone 1AUb : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientations d'aménagement et de programmation. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque 80% de la zone 1AUa aura été construite.

Zones Agricoles:
 Zone A : Zone identifiée sur les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones Naturelles:
 Zone N : Zone identifiée sur les espaces naturels du territoire communal, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation nouvelle en raison de leur valeur paysagère, écologique et économique.
 Secteur Nzh : secteur regroupant les zones humides répertoriées sur le territoire.