

Crépy-en-Valois, le 31 JAN. 2024

Affaire suivie par :  
Direction générale des services  
Tel : 03.44.59.44.56  
valerie.lefebvre@crepyenvalois.fr

**SOUS-PREFECTURE DE SENLIS**  
**Service du contrôle de légalité**  
**3 place Gérard de Nerval**  
**60300 SENLIS**

N/Ref.: DGS/JP/BE2024

Objet : Approbation du PLU

## BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION	NOMBRE	OBSERVATIONS
- Veuillez trouver ci-joint : <ul style="list-style-type: none"><li>- délibération d'approbation de révision du PLU</li><li>- clé USB comprenant les annexes</li><li>- liste des annexes contenus dans la clé USB</li></ul>	1 1 1	



Le Directeur général des services,  
Jérôme PIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil municipal  
du 23 janvier 2024 à 20h30,  
réuni en l'Hôtel de Ville,  
sous la présidence de  
Madame Virginie DOUAT, Maire  
Date de convocation : 17 janvier 2024

Conseillers en exercice : 33  
Conseiller présents : 23  
Nombre de pouvoirs : 6  
Nombre de votants : 29

Etaient présents :

Virginie DOUAT, Murielle WOLSKI, Michel SPEMENT, Françoise NIVASSE, Catherine LECOMTE, Vincent CORNILLE, Cécilia RUGALA, Sylvain DUBOIS, Gérard BELLEMERE, Bernard HERBETTE, Daniel DECLEIR, Lysiane MOINAT, Rachel DELBOUYS, Anke MEUNIER, Juliette CELESTIN, Isabelle DELEPINE, Marie-José FERREIRA, Olivier GRARD, Hilal CHETATI, Francis LEFEVRE, Josy CARREL-TORLET, Jean-Louis CLOUET, Thierry GALIN.

Absents ayant donné pouvoirs :

Claude LEGOUY, pouvoir à Michel SPEMENT, Julien PICHELIN, pouvoir à Catherine LECOMTE, Claude DALLE, pouvoir à Sylvain DUBOIS, Pascal FAYOLLE, pouvoir à Daniel DECLEIR, Ghislaine LEROY, pouvoir à Cécilia RUGALA, Arnaud FOUBERT, pouvoir à Josy CARREL-TORLET.

Est désigné secrétaire de séance : Michel SPEMENT

**DEL 2024-01-02  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapporteur : Murielle WOLSKI**

SOUS-PREFECTURE

31 JAN. 2024

60300 SENLIS

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L151-1 et suivants et L153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal DEL 2018-12-05 du 12 décembre 2018, prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme (PLU),

Vu les délibérations du Conseil municipal DEL2021-03-20 du 30 mars 2021 et DEL2023-02-09 du 7 février 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération du Conseil municipal DEL2023-05-02 du 11 mai 2023 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la consultation pour avis pendant trois mois des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté (articles L153-16 et 17 du Code de l'urbanisme),

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu l'avis n°2023-7152 de l'Autorité environnementale, la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), en date du 3 août 2023,

Vu l'arrêté du Maire n°A2023-19-URBA en date du 7 juin 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté,

Vu la désignation n°E23000033/80 du Tribunal Administratif du 29 mars 2023 de Monsieur Jacques NICOLAS comme Commissaire enquêteur,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 septembre 2023 au 5 octobre 2023 en Mairie de Crépy-en-Valois,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 3 novembre 2023 donnant un avis favorable sous réserve :

- de revoir l'OAP n° 4 afin de rassurer pleinement les nombreux utilisateurs de la Maison de Santé.
- de veiller à préserver l'activité des entreprises existantes, et en particulier celle de la Société TWE, dans la mesure où cela ne nuit pas fortement à l'esprit général de cette révision du PLU.

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport du Commissaire enquêteur justifient des modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU sont insérées dans le document final soumis à approbation,

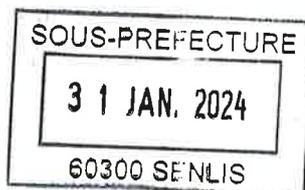
Considérant que les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

#### 1. Modification du rapport de présentation

- Mise à jour des informations relatives au Programme Local d'Habitat (PLH),
- Prise en compte du PCAET de la CCPV approuvé en février 2022,
- Mise à jour de l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Ajout d'un complément relatif aux données INSEE dans le diagnostic territorial pour justifier l'évolution des données INSEE,
- Complément sur le diagnostic relatif aux réseaux de la commune,
- Complément du diagnostic agricole,
- Ajout d'un diagnostic numérique.

#### 2. Modification du règlement écrit

- Inscription de règles en matière de hauteur et de recul pour les constructions annexes en zone A et N,
- Modification du règlement de la zone Nh pour proscrire les caves, sous-sols et piscines enterrés dans les secteurs concernés par l'aléa remontées de nappes,
- Modification des règles en matière de clôtures dans la zone A et N,
- Modification des destinations et sous-destinations autorisées en zone A pour autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole agréé et pour autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- Compléments du règlement (article 3.2.3) concernant les règles relatives à la fibre,
- Correction du règlement pour autoriser les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> en zone Ulc.



Accusé de réception en préfecture  
060-216001750-20240123-DEL2024-01-02-DE  
Date de télétransmission : 25/01/2024  
Date de réception préfecture : 25/01/2024

### 3. Modification du zonage

- Mise à jour d'un Espace Boisé Classé en cohérence avec la servitude T1 relative aux abords de la voie ferrée,
- Mise à jour du linéaire commercial,
- Création d'un sous-secteur Nc pour la carrière de silices en zone N,
- Suppression de deux emplacements réservés,
- Agrandissement de l'emplacement réservé destiné à la préservation des zones humides,
- Suppression d'un élément de patrimoine paysager à préserver sur une parcelle agricole cultivée,
- Création de sous-secteur UBJ pour rendre inconstructible les fonds de parcelles de deux secteurs d'habitations en zone UB,
- Classement de trois arbres remarquables supplémentaires,
- Reclassement de deux parcelles en zone UC et UI suite à un avis émis lors de l'enquête publique,
- Reclassement de l'avenue Levallois Perret en zone UC suite à un avis émis lors de l'enquête publique.

### 4. Modification des OAP

- **OAP 1** : Modification de la programmation interne de l'OAP et diminution du nombre de logements (-30),
- **OAP 2** : Augmentation du nombre de logements de l'OAP (+5),
- **OAP 3** : Augmentation du nombre de logements de l'OAP (+10) et prise en compte des enjeux liés aux nuisances sonores,
- **OAP 4** : Modification de la superficie de l'OAP, compléments sur la nature de la programmation de l'OAP et augmentation du nombre de logements de l'OAP (+20),
- **OAP 5** : Augmentation du nombre de logements de l'OAP (+15),
- **OAP 6** : Diminution du nombre de logements de l'OAP (-15),
- **OAP 7** : Diminution du nombre de logements de l'OAP (-5) et stationnement en souterrain,
- Intégration d'un échancier prévisionnel conformément à l'article L.151-6-1 du CU.

### 5. Modification des annexes

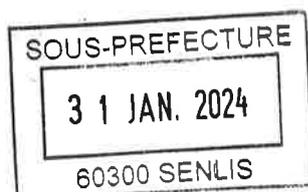
- Intégration des décrets et annexes relatifs aux Servitudes d'Utilité Publique,
- Mise à jour de la carte des SUP avec la correction des servitudes AC1 relatives à la protection des monuments historiques,
- Mise à jour de la notice sanitaire.

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de révision du PLU arrêté,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme,

Le rapporteur propose au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver la Révision du Plan Local d'Urbanisme, ci-annexée, modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique,
- Préciser que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie, que mention de cet affichage sera publiée dans deux journaux supports d'annonces légales, que le Plan Local d'Urbanisme sera consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site Internet de la Commune.



Accusé de réception en préfecture  
060-216001750-20240123-DEL2024-01-02-DE  
Date de télétransmission : 25/01/2024  
Date de réception préfecture : 25/01/2024

- Dire que ladite délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à la majorité des suffrages exprimés la proposition du rapporteur.

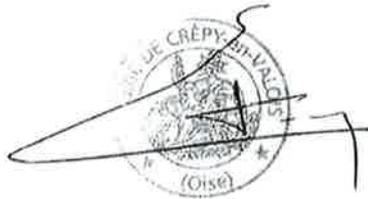
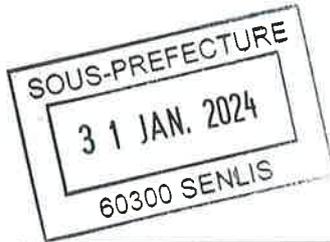
4 voix contre : Anke MEUNIER, Arnaud FOUBERT pouvoir à Josy CARREL-TORLET, Francis LEFEVRE, Josy CARREL-TORLET

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie certifiée conforme,  
A Crépy-en-Valois, le 23 janvier 2024.

Publié sur le site internet  
de la commune  
le : 25 JAN. 2024

Michel SPEMENT  
Secrétaire de séance

Virginie DOUAT,  
Maire de Crépy-en-Valois



#### INFORMATIONS – VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, régulièrement affichée et transmise au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).  
Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune dans le même délai.

Accusé de réception en préfecture  
060-216001750-20240123-DEL2024-01-02-DE  
Date de télétransmission : 25/01/2024  
Date de réception préfecture : 25/01/2024

DESCRIPTIF DES DOCUMENTS - APPROBATION DU PLU DE CREPY-EN-VALOIS

0-PROCEDURES	0.1-DELIBERATIONS	DEL2018-12-05	
		DEL2021-03-20	
		DEL2023-02-09	
		DEL2023-05-02	
	0.2-AVIS PPA	AVIS DDT UDAP	AVIS ETAT PLU CREPY
		AVIS DEPARTEMENT	AVIS CREPY EN VALOIS
			OUTPUTNSOI
			OUTPUTNVAL
			OUTPUTNVAL
		AVIS MRAE	7152 AVIS PLU CREPY
			7152 TRANS AVIS PETI
		SYNTHESE DES AVIS	SYNTHESE DES AVIS PPA
		AVIS AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	
		AVIS CCI	
		AVIS CCPV	
AVIS CDPENAF			
AVIS CHAMBRE AGRICULTURE			
AVIS SNCF MAIL			
AVIS SNCF MAIL			
0.3-ENQUETE PUBLIQUE	RAPPORT ENQUETE		
	CONCLUSIONS ET AVIS CREPY		
	SYNTHESE DES OBSERVATIONS		
	ANNEXE OAP4		
	SYNTHESE AVIS DES PPA ET REPONSES DE CREPY		
1-RAPPORT DE PRESENTATION	RP-DIAGNOSTIC-EIE-CREPY-EN-VALOIS		
	RP-JUSTIFICATIONS		
	RP-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE		
	RNT CREPY		
	2-PADD	PADD	
	3-REGLEMENT DE CONSULTATION	REGLEMENT CREPY-EN-VALOIS	
4-REGLEMENT GRAPHIQUE	ZONAGE AO65		
	MH A1 5000E		
	PRESCRIPTION		
	LINEAIRE COMMERCIAL		
5-OAP	OAP CREPY-EN-VALOIS		
6-BILAN CONCERTATION	BILAN CONCERTATION		
7-ANNEXES	7-1-SUP	NOTICES SUP	DECRET 23 12 1992
			DECRET 1772 2021
			NOTICE AC1
			NOTICE I3
			NOTICE I4
			NOTICE I6
			NOTICE T1
	ORDONNANCE 2021		
	ARRETES ET DECRETS	DECRET SUP I6	
	LISTE DE SUP		
	PLAN DES SUP		
	7-2-ANNEXES SANITAIRES	ASSAINISSEMENT	PLAN DE ZONAGE COLLECTIF
			RPQS ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2021
			CARTE LOCALISATION OUVRAGES ASSAINISSEMENT
			DEL2017-07-09-APPROBATION DES ZONAGES
			FORMULAIRE ASSAINISSEMENT
			PLAN DE ZONAGE ASSAINISSEMENT COLLECTIF
			RPQS SPANC
	EAU POTABLE	RPQS EAU	
		FORMULAIRE EAU POTABLE	
	EAUX PLUVIALES	PLAN DE ZONAGE PLUVIALE	
		CREPY-EN-VALOIS-ZONAGE EP PHASE 3	
	DEFENSE INCENDIE	DEL2017-07-09-APPROBATION DES ZONAGES	
PLAN DE ZONAGE EAUX PLUVIALES 2			
NOTICE SANITAIRE	SDIS COLLECTE D INFORMATION		
7-3-RISQUES ET NUISANCES	NUISANCES SONORES	CA NUISANCES ACOUSTIQUES	SONORE RESEAU FERRE
			SONORE RESEAU ROUTIER
			CLASSEMENT SONORE RESEAU FERRE AP20-06-2016
			CLASSEMENT SONORE RESEAU FERRE AP23-08-2018
			CLASSEMENT SONORE RESEAU FERRE AP23-11-2016
	CLASSEMENT SONORE	ANNEXE CLASSEMENT SONORE ROUTIER	
		AP RESEAU FERRE SIGNE	
		AP SIGNE 23-11-16	
		CARTE DE RESEAU FERRE	
		INERIS CAVITE	
RISQUES NATURELS	MOUVEMENT DE TERRAIN		
	POLLUTION DES SOLS		
GEORISQUE RAPPORT			
7-4-PROTECTION DU PATRIMOINE	UDAP INFORMATIONS		
7-5-AMENAGEMENTS	DROIT DE PREEMPTION	MODIFICATION DU CHAMP D APPLICATION DU DPU	
		DEL202305-04 DROIT DE PREEMPTION RENFOCE	
SOMMAIRE PLU CREPY-EN-VALOIS			

SOUS-PREFECTURE  
31 JAN. 2024  
60300 SENLIS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil municipal  
du 7 février 2023 à 20h30,  
réuni en l'Hôtel de Ville,  
sous la présidence de  
Madame Virginie DOUAT, Maire  
Date de convocation : 1<sup>er</sup> février 2023

Conseillers en exercice : 33  
Conseiller présents : 24  
Nombre de pouvoirs : 4  
Nombre de votants : 28

Etaient présents :

Virginie DOUAT, Claude LEGOUY, Murielle WOLSKI, Michel SPEMENT, Françoise NIVASSE, Julien PICHELIN, Catherine LECOMTE, Vincent CORNILLE, Cecilia RUGALA, Sylvain DUBOIS, Gérard BELLEMERE, Bernard HERBETTE, Daniel DECLEIR, Pascal FAYOLLE, Eliane DANH SANG, Lysiane MOINAT, Ghislaine LEROY, Juliette CELESTIN, Isabelle DELEPINE, Marie-José FERREIRA, Olivier GRARD, Francis LEFEVRE, Josy CARREL-TORLET, Jean-Louis CLOUET.

Absents ayant donné pouvoirs :

Claude DALLE, pouvoir à Claude LEGOUY, Rachel DELBOUYS, pouvoir à Sylvain DUBOIS, Arnaud FOUBERT, pouvoir à Josy CARREL-TORLET, Thierry GALIN pouvoir à Jean-Louis CLOUET.

Est désigné secrétaire de séance : Juliette CELESTIN

**DEL 2023-02-09**  
**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**Rapporteur : Muriel WOLSKI**

Vu la délibération n° DEL2021-03-20, actant de la présentation et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Pour rappel, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) arrête les orientations générales pour les 10 à 20 prochaines années concernant l'habitat, les politiques d'aménagement, d'équipement, d'espaces naturels, etc.

Ces orientations seront reprises réglementairement dans le projet de zonage, la prochaine phase de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le débat du PADD a eu lieu le 30 mars 2021, en séance du Conseil municipal.

Les objectifs présentés, ainsi que les 5 axes stratégiques qui ont été détaillés :

- I – Maîtriser le développement urbain
- II – Promouvoir l'activité économique et commerciale
- III – Assurer un habitat mixte et un cadre de vie qualitatif
- IV – Préserver les espaces naturels agricoles
- V – Développer des services

restent inchangés.

Le PADD est modifié sur 3 points :

1. suite à la constatation d'une erreur graphique : sur la carte développement urbain le secteur de renouvellement à aménager en priorité (secteur 1) doit être étendu sur la partie Nord-Est.
2. le secteur N°5 situé rue Sainte Agathe est supprimé. Ce secteur ne fera pas l'objet d'un aménagement spécifique. Il est remplacé par un secteur situé rue Sadi Carnot entre l'ancien centre routier départemental (opération de l'OPAC) et la petite zone commerciale autour de Baobab.
3. le secteur N°7 situé au Nord de la Commune, route de Pierrefonds, est supprimé. Ce secteur ne fera pas l'objet d'un aménagement spécifique. Il est remplacé par un secteur situé rue de Soissons face au bâtiment administratif "La Passerelle" et au bâtiment de l'entreprise RUHL.

Sont donc modifiés dans le document présenté :

- Le texte page 5 :  
Texte du 30/03/2021 :
  - *Des îlots de moindre ampleur : avenue Pasteur (2), avenue Levallois-Perret (3), avenue de Senlis (4), rue Sainte-Agathe (5), rue Bois de Tillet (6), route de Pierrefonds (7)*Texte modifié :
  - *Des îlots de moindre ampleur : avenue Pasteur (2), avenue Levallois-Perret (3), avenue de Senlis (4), rue Sadi Carnot (5), rue Bois de Tillet (6), rue de Soissons (7)*
- La carte page 6 intitulée « développement urbain ».

Pour information, un délai minimum de deux mois doit être respecté entre le débat du PADD et l'arrêt du projet du PLU (art. L.153-12 du Code de l'urbanisme).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal prend acte de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur la modification des orientations générales du PADD, en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie certifiée conforme,  
A Crépy-en-Valois, le 7 février 2023.

Publié sur le site internet  
de la commune

le : **09 FEV 2023**

Juliette CELESTIN  
Secrétaire de séance

Virginie DOUAT,  
Maire de Crépy-en-Valois



---

#### INFORMATIONS – VOIES ET DELAIS DE RECOURS

---

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, régulièrement affichée et transmise au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune **dans le même délai.**

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil municipal  
Du trente mars deux mille vingt et un,  
à vingt et une heures,  
réuni à la Salle des Fêtes  
sous la présidence de  
Monsieur Bruno FORTIER, Maire.

Conseillers en exercice :	32
Conseiller présents :	24
Nombre de pouvoirs :	03
Nombre de votants :	27

Date de convocation : 24 mars 2021

Etaient présents :

Bruno FORTIER, Virginie DOUAT, Pascal FAYOLLE, Murielle WOLSKI, Claude LEGOUY, Françoise NIVASSE, Michel SPEMENT, Cécilia RUGALA, Julien PICHELIN, Catherine LECOMTE, Gérard BELLEMERE, , Bernard HERBETTE, Daniel DECLEIR, Eliane DANG SANG, Lysiane MOINAT, Ghislaine LEROY, Marie-José FERREIRA, Rachel DELBOUYS, Sylvain DUBOIS, Isabelle DELEPINE, Vincent CORNILLE, Francis LEFEVRE, Josy CARREL-TORLET, Tonia VIVIEN

Absents ayant donné pouvoirs :

Claude DALLE pouvoir à Claude LEGOUY  
Juliette CELESTIN pouvoir à Pascal FAYOLLE  
Arnaud FOUBERT pouvoir à Josy CARREL-TORLET

Est désigné(e) secrétaire de séance : Cécilia RUGALA

<p><b>DEL 2021-03-20</b> <b>REVISION DU PLU</b> <b>DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD</b></p>
---

**Rapporteur : Murielle WOLSKI**

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) arrête les orientations générales pour les 10 à 20 prochaines années concernant l'habitat, les politiques d'aménagement, d'équipement, d'espaces naturels, etc.

Ces orientations seront reprises réglementairement dans le projet de zonage, la prochaine phase de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, qui stipule que « les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Considérant que le PLU définit, à partir d'un diagnostic précis du territoire, un projet communal appelé Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce n'est qu'à l'issue de cette phase de réflexion sur le PADD que les orientations retenues seront traduites réglementairement dans le PLU.

Ce projet doit énoncer les principales orientations retenues par la Commune pour les dix à vingt prochaines années ; il est l'exposé des volontés municipales dans de nombreux domaines (urbains, économiques, environnementaux,...).

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, « *le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.*

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

Considérant que le diagnostic territorial qui a été réalisé a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire de Crépy-en-Valois, et a conduit aux réflexions et orientations suivantes :

## **5 Axes Stratégiques :**

### **I – Maitriser le développement urbain**

- Maîtriser la croissance démographique à 0,8%, soit 17.721 habitants d'ici 2035.
- Répartir le développement urbain de façon équilibrée :
  - Des secteurs de renouvellement à aménager en priorité.
  - Des secteurs d'extension mesurés et échelonnés dans le temps.
  - Intégrer la dimension environnementale en amont de tout projet :
  - Développement de la biodiversité, préservation des continuités écologiques, végétalisation...
  - Gestion durable des eaux pluviales.
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
  - Passer d'un rythme de 3,58 ha/an (2009-2020) à 0,72 ha/an (2021-2035).

### **II – Promouvoir l'activité économique et commerciale**

- Développement économique
  - Conforter le Parc d'activités du Valois et les pôles commerciaux existants, notamment celui du centre-ville.
  - Développer des activités tertiaires sur les secteurs en renouvellement.
- Déplacements et maillage routier
  - Soutenir la réalisation de la déviation sud.
  - Requalifier les huit entrées de ville.
  - Convertir le nouveau quartier gare dans un pôle de centralité connecté aux quartiers.
  - Prolonger le bd Victor Hugo jusqu'à la rue St Germain.
  - Améliorer le stationnement de part et d'autre de la voie ferrée.
  - Développer les circulations douces (cheminements piétons et itinéraires cycles).
  - Réaliser des nouveaux franchissements des voies ferrées (poids lourds et piétons).
- Tourisme et loisirs
  - Développer un tourisme durable mettant en valeur le patrimoine architectural et environnemental de la ville.
  - Favoriser un aménagement paysager du bas des remparts.
  - Développer les voies douces et de randonnée.
  - Accompagner l'accueil d'une nouvelle infrastructure hôtelière dans le quartier de la gare.
  - Faire de Crépy-en-Valois la porte d'entrée pour les divers loisirs et animations touristiques du Pays de Valois.

### **III – Assurer un habitat mixte et un cadre de vie qualitatif**

- Offre de logements
  - Maintenir la part de logements sociaux à 25%.
  - Développer des logements de tailles diversifiées, adaptés à différents types de foyers et d'habitants.
  - Proposer des terrains à bâtir de tailles diversifiées.
- Cadre de vie et développement durable
  - Préserver le paysage urbain et assurer l'intégration architecturale des nouvelles opérations.
  - Rechercher la haute qualité environnementale dans les constructions et aménagements.

- Tenir compte des continuités végétales et écologiques dans la conception et la mise en œuvre du réseau viaire et des itinéraires piétons-cycles.
- Créer des nouveaux espaces verts et travailler à l'extension des deux «poumons verts» de la ville (Parcs de Géresme et de Sainte-Agathe).

#### **IV – Préserver les espaces naturels agricoles**

- Environnement
  - Préserver les espaces naturels du territoire.
  - Maintenir et compléter les lisières boisées et agricoles.
  - Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue du Pays de Valois.
  - Préserver les zones humides, avec une politique progressive d'acquisition des parcelles.
- Développement économique
  - Maintenir l'activité agricole
  - Limiter les activités liées à l'exploitation des carrières et aux terrains désaffectés.
  - Préserver les allées forestières et ruraux pour la pratique des loisirs équestres.

#### **V – Développer des services**

- Transport et déplacements
  - Favoriser l'intermodalité entre les différents moyens de transport.
  - Développer l'offre de transports en commun en rabattement sur la gare.
  - Renforcer le réseau du Cypré.
- Equipements et services
  - Développer les principaux équipements : Tiers-lieux et Centre culturel intercommunal.
  - Créer des équipements scolaires à des emplacements stratégiques en termes de desserte.
  - Accueillir des équipements de formation et d'enseignement secondaire et supérieur, public et/ou privé.
  - Assurer le réseau haut débit pour les zones d'extension et de renouvellement urbain.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, prend acte de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du PADD, en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
 Ont signé au registre les membres présents.  
 Pour copie certifiée conforme,  
 A Crépy-en-Valois, le 30 mars 2021,

Le Maire,  
 Bruno FORTIER

Affiché le : **31 MARS 2021**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil Municipal  
du douze décembre deux mille dix-huit,  
à vingt et une heures,  
réuni en l'Hôtel de Ville,  
sous la présidence de  
Monsieur Bruno FORTIER, Maire.

Conseillers en exercice :	33
Conseiller présents :	23
Nombre de pouvoirs :	8
Nombre de votants :	31

Date de convocation : 06 décembre 2018

Étaient présents : Bruno FORTIER, Pascal FAYOLLE, Claude LEGOUY, Françoise NIVASSE, Michel SPEMENT, Murielle WOLSKI, Juliette CELESTIN, Claude DALLE, Maryse BOULEAU, Nicoletta WUDARSKI, Ronald CLAUD Gheslaine LEROY, Rachel DELBOUYS, Tonia VIVIEN, Ludwig FOSSE, Isabelle DELEPINE Cédric LECOMTE, Arnaud FOUBERT, Josy CARREL-TORLET, Florence HARMANT, Jean-Paul LETOURNEUR, Monique CHOBEAU, Michel HOULLIER.

Absents ayant donné pouvoirs :

Virginie DOUAT pouvoir à Ronald CLAUD  
Julien PICHELIN pouvoir à Murielle WOLSKI  
Bernard HERBETTE pouvoir à Claude LEGOUY  
Jacques ZAJDA pouvoir à Bruno FORTIER  
Cécilia LAGACHE pouvoir à Gheslaine LEROY  
Michel ETIENNE pouvoir à Josy CARREL-TORLET  
Sophie CLAUD pouvoir à Arnaud FOUBERT  
Jérôme FURET pouvoir à Florence HARMANT

Est désigné(e) secrétaire de séance : Isabelle DELEPINE

**DEL 2018-12-05**  
**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapporteur : Murielle WOLSKI**

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L.153-32 et L.103-2, L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, L.123-13, relatifs aux plans locaux d'urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 7 décembre 2007, modifié le 30 janvier 2009, le 6 décembre 2011, le 24 septembre 2013, le 17 décembre 2014, et le 14 décembre 2016,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dans ses dispositions relatives à l'urbanisme et l'habitat (UH),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (article L.121-10 du code de l'urbanisme),

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire afin de réfléchir, en concertation avec les habitants, à partir des objectifs définis, à un nouveau projet d'aménagement, en vue de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire communal,

Considérant que la révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé, et qu'il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme,

Considérant que les objectifs poursuivis par la Ville sont de :

- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain,
- Préserver les activités agricoles, artisanales et économiques existantes et potentielles,
- Promouvoir le développement économique et culturel de la commune, en collaboration avec la Communauté de communes du Pays de Valois,
- Conserver, développer, protéger, valoriser la biodiversité et les espaces naturels et boisés,
- Prévenir les risques d'inondation par une gestion durable des eaux pluviales,
- Permettre l'implantation d'équipements publics, notamment un Pôle santé et un Centre culturel,
- Prendre en compte la création d'une ZAC pour l'aménagement du secteur Pôle Gare,
- Etudier l'opportunité de mettre en place un périmètre de sites patrimoniaux remarquables (la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) afin d'identifier les enjeux patrimoniaux avec l'Architecte des Bâtiments de France,
- Prendre en compte les lois SRU, ALUR, Grenelle, ainsi que les objectifs du SCOT du Pays de Valois,

Pour prendre en compte ces objectifs, la Ville envisage de :

- Confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études, choisi après consultation sous la forme d'un marché à procédure adaptée (MAPA),
- Soumettre à la concertation (L.300 du code de l'urbanisme) pendant toute la durée de l'étude et ce jusqu'à l'arrêt du projet, aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées,
- Consulter les personnes publiques associées.

Considérant que les dépenses liées à cette étude et à la procédure de concertation peuvent faire l'objet d'une dotation de l'Etat, ainsi que d'une aide financière du Conseil départemental de l'Oise au taux de 50%, la dépense subventionnable étant plafonnée à 60.000 €/HT.

Le rapporteur propose au Conseil municipal de bien vouloir :

- Prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.153-11 et suivants et R.153-1 du code de l'urbanisme,
- Approuver les objectifs et les modalités de concertation tels qu'ils sont définis par la présente délibération,

- Consulter au cours de la procédure les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de de l'urbanisme,
- Dire que les moyens offerts au public pour prendre connaissance du projet seront :
  - organisation de réunions publiques,
  - diffusion d'articles dans le journal municipal,
  - réalisation d'une exposition publique en Mairie,
- Préciser qu'en application des dispositions de l'article L.653-II du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra décider, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,
- Préciser que conformément aux dispositions de l'article R.153-1 du code de l'urbanisme à l'issue de la concertation, le Conseil municipal pourra simultanément tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet du PLU,
- Autoriser le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat, ainsi qu'une subvention, la plus élevée possible, auprès de Conseil départemental de l'Oise, pour financer les études et dépenses liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Préciser que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget des exercices concernés,
- Dire que la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, sera notifiée :
  - au Préfet de l'Oise et aux services de l'Etat (STAP, DDT, DREAL, ARS),
  - au Président du Conseil Régional des Hauts-de-France,
  - au Président du Conseil Départemental de l'Oise,
  - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise,
  - au Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise,
  - au Président de la Chambre de Métiers de l'Oise,
  - au Président de la CCPV,
  - aux Maires des communes voisines,
- Préciser que conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
  - d'un affichage en Mairie pendant un mois,
  - d'une mention dans la rubrique « annonces légales » dans journal habilité dans le département.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve la proposition du rapporteur à la majorité des suffrages exprimés.

2 voix contre : Jean-Paul LETOURNEUR, Monique CHOBEAU

10 abstentions : Tonia VIVIEN, Ludwig FOSSE, Cédric LECOMTE, Arnaud FOUBERT, Michel ETIENNE pouvoir à Josy CARREL-TORLET, Josy CARREL-TORLET, Sophie CLAUS pouvoir à Arnaud FOUBERT, Florence HARMANT, Jérôme FURET pouvoir à Florence HARMANT Michel HOULLIER.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
 Ont signé au registre les membres présents.  
 Pour copie certifiée conforme,  
 A Crépy-en-Valois, le .12 décembre 2018

Le Maire,  
 Bruno FORTIER

Affiché le : **17 DEC. 2018**



Accusé de réception en préfecture  
 060-216001750-20181212-DEL2018-12-05-  
 DE  
 Date de télétransmission : 18/12/2018  
 Date de réception préfecture : 18/12/2018