

**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**