

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 NIVESSE, 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 2024-01-03
CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)
SUR LE QUARTIER GARE DE CREPY-EN-VALOIS

Rapporteur : Murielle WOLSKI

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.212-1, L.213-3, L.221-1, L.221-2, L.300-1, L.324-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 25 février 2021 portant adhésion de la Communauté de Communes du Pays du Valois (CCPV) à l'EPFLO,

Vu la Convention de Portage Foncier n° CA EPFLO 2022 22/06-08/C252 entre l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO), la CCPV et la commune de Crépy-en-Valois, signée en date du 6 février 2023, laquelle prévoit une veille foncière sur le périmètre du secteur gare de Crépy-en-Valois.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crépy-en-Valois, et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Gare,

Considérant que la Communauté de Communes du Pays du Valois porte conjointement avec la commune de Crépy-en-Valois un projet de renouvellement d'ampleur sur le secteur gare,

Considérant la situation privilégiée de ce secteur à proximité immédiate de la gare reliant la Gare du Nord de Paris,

Considérant, les différents objectifs inscrits dans le SCoT de la Communauté de Communes du Pays du Valois,

Considérant la maîtrise foncière préalable des emprises nécessaires à la bonne réalisation de ce projet ambitieux,

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune de Crépy-en-Valois a souhaité définir une stratégie foncière sur ce quartier Gare en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain. Ce quartier mixte est donc classé en zone UB et UI sur le plan de zonage, une OAP reprenant l'ensemble des éléments du plan guide a également été créée afin de maîtriser les projets souhaités conjointement par la commune et la CCPV.

Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) a identifié le quartier Gare de Crépy-en-Valois comme un secteur à privilégier pour permettre une opération de renouvellement urbain et le développement d'activités tertiaires.

Ainsi, la CCPV et la commune de Crépy-en-Valois ont élaboré à travers la réalisation de ce plan guide, une stratégie d'aménagement d'ensemble répondant aux principales problématiques et aux besoins du territoire, en termes d'équipements publics, de logement, bureaux, formation, enseignement supérieur, commerce et hôtellerie.

L'outil ZAD a pour but essentiellement de maintenir les dérives spéculatives susceptibles de s'instaurer sur le périmètre du projet, dont la réalisation s'étalera sur une quinzaine d'années et se fera par tranches.

La délégation à l'EPFLO du droit de préemption sur le périmètre couvert par la ZAD constitue une opportunité de maîtrise foncière. L'EPFLO intervient conformément aux dispositions de l'article L.324-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, toute décision de préemption en cas d'opportunité foncière dans le périmètre de la ZAD donnera lieu à une convention de portage foncier, donc à une délibération autorisant préalablement un portage EPFLO incluant les conditions d'intervention au bénéfice de la collectivité.

Le rapporteur propose au Conseil municipal de bien vouloir :

- Donner un avis favorable à la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) « Quartier Gare »,
- Approuver le périmètre de la ZAD « Quartier Gare » tel que délimité dans la notice annexée,
- Autoriser la Communauté de Communes du Pays du Valois à créer la ZAD « Quartier Gare »,

- Déléguer à l'Etablissement public foncier local des territoires Oise et Aisne (EPFLO) son droit de préemption sur le périmètre couvert par la ZAD,
- Autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

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

1 abstention : Ghislaine LEROY

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 télerecours citoyen accessible par le biais du site : 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-DEL2024-01-03-DE
Date de télétransmission : 25/01/2024
Date de réception préfecture : 25/01/2024

Accusé de réception en préfecture
060-216001750-20240123-DEL2024-01-03-DE
Date de télétransmission : 25/01/2024
Date de réception préfecture : 25/01/2024