

Arrêté portant création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dite du « Quartier Gare » à Crépy-en-Valois

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.212-1 et suivants, L.221-1, et R.212-1 et suivants ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements;

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Mme Catherine SÉGUIN en qualité de préfète de l'Oise ;

VU la délibération du 23 janvier 2024 de la commune de Crépy-en-Valois approuvant la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le « quartier gare » de Crépy-en-Valois et la délégation de son droit de préemption sur le territoire couvert par la ZAD à l'établissement public foncier local des territoires Oise et Aisne (EPFLO) ;

VU la délibération du 7 mars 2024 de la Communauté de communes du Pays du Valois (CCPV) approuvant la création d'une zone d'aménagement différé sur le « quartier gare.» de Crépy-en-Valois ;

VU la décision du conseil d'administration de l'EPFLO du 20 mars 2024 acceptant d'être le titulaire du droit de préemption ouvert sur le périmètre couvert par la ZAD ;

VU la demande du 16 avril 2024 de l'EPFLO pour le compte de la commune de Crépy-en-Valois sollicitant la création de la zone d'aménagement différé sur le quartier de la gare ;

VU le dossier présenté par l'EPFLO, notamment le plan et le périmètre de la ZAD et la liste des parcelles concernées (en annexes) ainsi que la notice explicative ;

VU l'avis favorable de la direction départementale des territoires en date du 27 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet de requalification du quartier Gare de Crépy-en-Valois, sur un vaste périmètre d'environ 28 ha composé principalement de friches industrielles, à proximité de la gare, doit permettre le développement d'un quartier mixte et fonctionnel ;

CONSIDÉRANT que ce projet permettra le développement de l'attractivité économique et résidentielle en intégrant la création de bâtiments d'activités tertiaires, de l'habitat, la création d'un pôle d'échanges multimodal, un centre culturel et la création d'un parc urbain.

CONSIDÉRANT que la délimitation d'un périmètre de la zone d'aménagement différé sur ce secteur permettra d'apporter des solutions pertinentes aux besoins de la population notamment en développant une offre résidentielle cohérente et équilibrée;

CONSIDÉRANT que le « Quartier gare » de Crépy-en-Valois est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Pays du Valois ;

CONSIDÉRANT que le « Quartier gare » de Crépy-en-Valois est identifié dans le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune ;

CONSIDÉRANT que ce projet s'inscrit dans le contrat de relance et de transition écologique de la Communauté de communes du Pays du Valois signé le 15 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que ce motif est conforme aux dispositions de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture de l'Oise ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Une zone d'aménagement différé (Z.A.D) correspondant au secteur de projet du « Quartier gare » à Crépy-en-Valois est créée. Le périmètre définitif de la ZAD est délimité sur le plan annexé au présent arrêté.

La liste des références cadastrales des biens immobiliers considérés à l'intérieur du périmètre définitif visé ci-avant, est également annexée au présent arrêté.

Article 2

Un droit de préemption est ouvert, à compter de la date de publication du présent arrêté délimitant le périmètre de la ZAD.

Article 3

L'établissement public foncier local des territoires Oise et Aisne (EPFLO) est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ainsi délimité.

Article 4

Le droit de préemption est ouvert pour une durée de six ans renouvelable à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 5

Une mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Crépy-en-Valois sera effectuée afin d'intégrer dans ses annexes le périmètre définitif de la zone d'aménagement différé.

Article 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R.212-2 du code de l'urbanisme.

Article 7

Le présent arrêté et ses annexes seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise.

Il fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département à la charge de la commune.

Le présent arrêté et ses annexes seront déposés en mairie de Crépy-en-Valois pour mise à la disposition du public. Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie pendant une durée de deux mois.

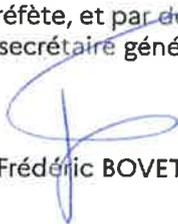
Une copie de cet acte sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le Tribunal d'instance de Senlis et au greffe de ce même tribunal.

Article 7

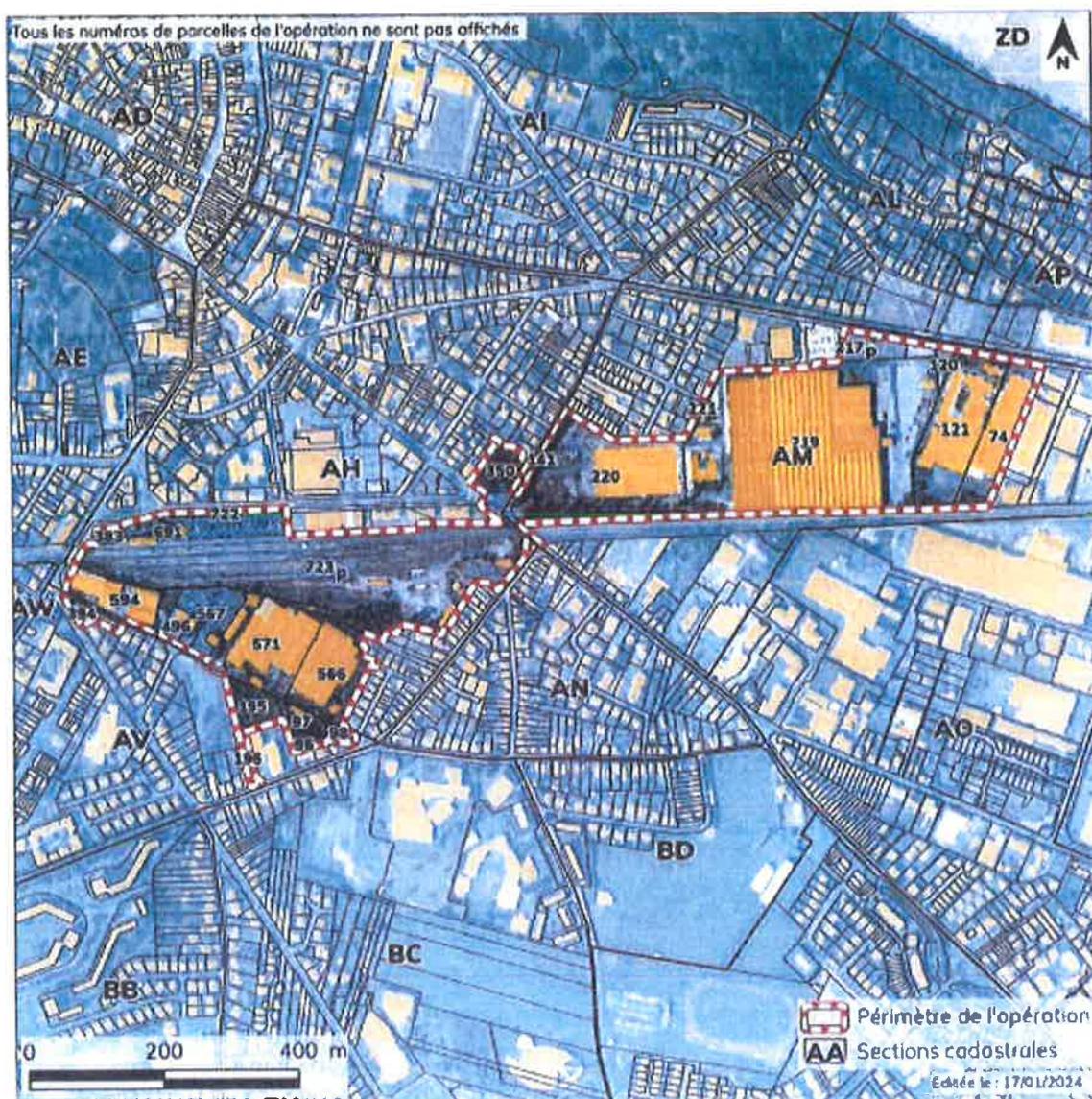
Le secrétaire général de la préfecture de l'Oise, la maire de la commune de Crépy-en-Valois et le directeur de l'EPFLO, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

Beauvais, le 23 JUIL. 2024

Pour la préfète, et par déléation,
le secrétaire général


Frédéric BOVET

Annexe 1 – Plan parcellaire du périmètre de la ZAD



Annexe 2 – Etat parcellaire du périmètre de la ZAD

adresse	Section	Numero	contenance (m2)
81 RUE ST LAZARE	AH	350	4 230
SAINT-THOMAS	AH	383	822
5 CHE DES DOCKS	AH	439	804
3 CHE DES DOCKS	AH	496	1 487
RUE ST THOMAS DE CANTERBURY	AH	548	219
SAINT-THOMAS	AH	566	13 508
SAINT-THOMAS	AH	567	5 806
LA POINTE	AH	571	17 733
5594 SAINT-THOMAS	AH	594	8 362
SAINT-THOMAS	AH	691	613
SAINT-THOMAS	AH	722	1 128
SAINT-THOMAS	AH	723p	71 946
72 RUE DE SOISSONS	AM	74	11 381
DERRIERE LE CLOS D ARAGON	AM	120	1 137
DERRIERE LE CLOS D ARAGON	AM	121	18 649
DERRIERE LE CLOS D ARAGON	AM	141	1 662
DERRIERE LE CLOS D ARAGON	AM	217p	3 637
DERRIERE LE CLOS D ARAGON	AM	219	913
DERRIERE LE CLOS D ARAGON	AM	219	76 775
DERRIERE LE CLOS D ARAGON	AM	220	26 147
DERRIERE LE CLOS D ARAGON	AM	221	913
LA POINTE	AV	195	4 139
48 AV PASTEUR	AV	198	1 074
2 CHE DES DOCKS	AV	394	859
LA POINTE	AV	395	643
LA POINTE	AV	56	750
LA POINTE	AV	97	2 300
42 AV PASTEUR	AV	98	690
LA POINTE	AV	334	365
LA POINTE	AV	345	297
Total :			278 889 m²

Il est précisé que les parcelles cadastrées AH 723 et AM 217 sont concernées pour partie par le périmètre de ZAD.

