

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil municipal
du 1^{er} juillet 2026 à 20h30,
réuni en l'Hôtel de Ville,
sous la présidence de
Monsieur Gabriel MELAÏMI, Maire
Date de convocation : 25 juin 2026

Conseillers en exercice : 33
Conseiller présents : 27
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de votants : 32

Etaient présents :

Gabriel MELAÏMI, Francis LEFEVRE, Gabriela MIDA, Christophe GUILLEMIN, Véronique DEHAME ROUSSEAU, Robin MENOT, Tonia VIVIEN, Patrick ROUSSEAU, Dominique FAIVRE, Daniel DECLEIR, Ibrahima SAID ALI, Benoît PROFFIT, Michèle ZAJDMAN, Françoise LUZZI, Christelle VAN HOOTEGEM, Stéphane MONTREUIL, Yannick BREAVOINE, Victoria COWLESSUR, Nicolas NOYALET, Stéphanie ALLART, Bérangère MELON, Françoise NIVASSE, Catherine SCHMITT LECOMTE, Virginie DOUAT, Pierre-Marie JUMEAUCOURT, Thierry GALIN, Eloïse PEYLE.

Absents ayant donné pouvoirs :

Thierry PREVOT, pouvoir à Christophe GUILLEMIN, Giuseppa RADER, pouvoir à Gabriela MIDA, Marie-Line DOMESOR, pouvoir à Victoria COWLESSUR, Michel SPEMENT, pouvoir à Virginie DOUAT, Julien PICHELIN, pouvoir à Françoise NIVASSE.

Est désignée secrétaire de séance : Gabriela MIDA

DEL 2026-07-06
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Gabriel MELAÏMI, Maire

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L.153-32 et L.103-2, et L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, L.123-13, L.300-2, relatifs aux plans locaux d'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 janvier 2024,

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 Renoué (ALUR),

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER),

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique avec un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon de 2050,

Vu la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025, portant sur la simplification du droit de l'urbanisme et du logement (loi Huwart),

Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (article L121-10 du Code de l'urbanisme)

Considérant que la révision du PLU est rendue nécessaire afin de réfléchir, en concertation avec les habitants et à partir des objectifs définis, à un nouveau projet d'aménagement, afin 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. 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 le PLU approuvé en 2024 prévoit un potentiel de développement de **863 logements** supplémentaires (*Rapport de présentation, tome 2, Page 32*), et qu'il convient de réexaminer ces perspectives au regard des capacités réelles du territoire, des infrastructures existantes et des objectifs de qualité du cadre de vie.

La Commune souhaite engager la révision de son PLU approuvé le 23 janvier 2024, afin de définir un nouveau projet de territoire répondant aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux et réglementaires actuels et futurs.

Cette révision constitue l'un des engagements majeurs du mandat municipal, afin de bâtir un projet de territoire conciliant qualité de vie, préservation du patrimoine, développement économique et maîtrise de l'urbanisation.

Elle vise notamment à adapter les perspectives de développement de la Commune aux capacités réelles du territoire, aux contraintes environnementales et aux équipements existants, dans une logique de développement équilibré, durable et respectueux de l'identité de Crépy-en-Valois.

Dans ce cadre, la révision poursuivra les objectifs suivants :

1. Maîtriser le développement urbain et démographique de la Commune

- Réinterroger les perspectives de développement démographique afin de les adapter aux besoins réels du territoire et aux capacités d'accueil de la Commune,
- Promouvoir un développement urbain raisonné et maîtrisé, pour préserver la qualité de vie des habitants et maintenir un équilibre harmonieux entre développement urbain et identité locale,
- Tenir compte des capacités réelles des réseaux d'eau potable, d'assainissement et des autres infrastructures publiques afin de garantir un développement soutenable du territoire,
- Favoriser une offre de logements qualitative et diversifiée, en privilégiant les formes d'habitat individuel et intermédiaire compatibles avec l'identité urbaine de la Commune,
- Favoriser le renouvellement urbain, la mobilisation prioritaire du foncier déjà urbanisé et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers conformément aux objectifs de sobriété foncière (loi ZAN – Zéro artificialisation nette).

2. Adapter le projet communal aux évolutions du territoire et aux documents de planification supra-communaux

- Réexaminer le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de tenir compte des évolutions du territoire et des besoins de la population,
- Assurer la compatibilité du PLU avec les documents de planification applicables ou prochainement en révision, notamment le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

3. Améliorer les mobilités et l'organisation des déplacements

- Mener une réflexion globale sur les mobilités, les déplacements et les flux de circulation, y compris le transit des poids lourds, en partenariat avec la Communauté de communes du Pays de Valois (CCPV),
- Favoriser le développement des mobilités douces et des liaisons piétonnes et cyclables,
- Améliorer les connexions entre les différents quartiers, les équipements, les espaces économiques et la gare, et encourager des déplacements plus durables à l'échelle communale.

4. Renforcer l'attractivité économique et accompagner le renouvellement urbain

- Préserver et développer les activités agricoles, artisanales et industrielles, et tertiaires,
- Permettre l'accueil de nouvelles activités créatrices d'emplois, étudier les conditions de création ou d'extension de secteurs dédiés au développement économique, accompagner la reconversion des friches et des secteurs en mutation, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement menées en partenariat avec la CCPV,
- Réexaminer et réorganiser les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'assurer leur cohérence avec le nouveau projet communal et les capacités réelles de développement de la Commune.

5. Renforcer la qualité urbaine, architecturale et paysagère

- Faire évoluer le règlement du PLU afin d'améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions et aménagements,
- Valoriser l'identité historique et architecturale de Crépy-en-Valois,
- Promouvoir une architecture qualitative et respectueuse du patrimoine local,
- Encourager l'utilisation de matériaux durables et renforcer l'intégration paysagère des projets,
- Etudier la mise en place d'un Site patrimonial remarquable (SPR) afin de mieux protéger et valoriser le patrimoine historique de Crépy-en-Valois.

6. Adapter la Commune aux effets du dérèglement climatique et améliorer le cadre de vie

- Prendre en compte les enjeux liés au changement climatique dans les choix d'aménagement,
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains,
- Favoriser la désimperméabilisation des sols et la gestion durable des eaux pluviales,
- Renforcer la végétalisation des espaces publics et privés (parking, cours des écoles,...),
- Limiter la minéralisation des espaces urbains et promouvoir l'utilisation d'essences locales adaptées aux évolutions climatiques,
- Favoriser les circuits courts.

7. Préserver les patrimoines naturels, paysagers et historiques

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et paysager de la Commune,
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préserver les continuités écologiques et la trame verte,
- Restaurer la trame bleue, ainsi que les chemins ruraux, sentiers de randonnée et autres éléments contribuant à l'identité et à l'attractivité du territoire.

8. Conforter l'offre d'équipements et de services à la population

- Préserver, développer et anticiper les besoins en équipements publics, culturels, sportifs, éducatifs et de loisirs,
- Pérenniser et renforcer l'offre de santé présente sur le territoire, et garantir un développement harmonieux de la Commune en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population.

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

- Confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études,
- Soumettre à la concertation (article 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.

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,
- Préciser que les moyens offerts au public pour prendre connaissance du projet seront :
 - Diffusion d'articles dans le journal municipal et sur le site Internet de la Commune,
 - Réalisation d'une exposition publique en Mairie,
 - Organisation de réunions publiques,
- Consulter aux cours de la procédure les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- Autoriser le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat 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,
- Préciser qu'à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra faire application des dispositions du Code de l'urbanisme relatives au sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme.
- 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.
- 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 Communauté de communes du Pays de Valois,
 - 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 un journal diffusé dans le département.

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

8 abstentions : Françoise NIVESSE, Michel SPEMENT, pouvoir à Virginie DOUAT, Catherine SCHMITT LECOMTE, Virginie DOUAT, Julien PICHELIN, pouvoir à Françoise NIVESSE, Pierre-Marie JUMEAUCOURT, Thierry GALIN, Eloïse PEYLE

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 1^{er} juillet 2026.

Publié sur le site internet
 de la commune
 le : 03 JUL. 2026

Gabriela MIDA
 Secrétaire de séance

Gabriel MELAÏMI,
 Maire de Crépy-en-Valois
 1^{er} Vice-président de la CCPV



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.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216001750-20260701-DEL2026-07-06-DE
Date de télétransmission : 03/07/2026
Date de réception préfecture : 03/07/2026