



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du 11 juin 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	25
Quorum = 15 Nombre de présents = 19 Nombre de pouvoirs = 6 Nombre de votants = 25		

L'an deux mille vingt-cinq
Le onze juin
à vingt heures le Conseil Municipal de cette Commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de M. MOULA Nicolas – Maire

N°46

Date de convocation
4 juin 2025

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., Mme CARON V., M. GURDALA J-N., M. TSCHANHENZ R., Mme PALANIAYE D., M. BARBIER J-M., M. MARCHAL J-M., M. FACQ J-M., M. ROUX M., Mme WILLI F., Mme PENING B., Mme HARDY A-L., Mme WOLF A-S., M. HERBLOT D., Mme VERBRUGGHE V., Mme ERNAULT E., M. RENARD E., M. RESSIAN F.

ABSENTS REPRESENTÉS :

M. GOJJARD A. par M. MOULA N.
Mme CHANI Y. par M. BARBIER J-M.
Mme DESMETZ C. par M. MARCHAL J-M.
Mme PAUL G. par Mme KLOECKNER C.
M. HENRIQUET S. par Mme WOLF A-S.
M. BENGHOZI P-Y. par Mme ERNAULT E.

ABSENTS :

M. AGOSTINI L., Mme GAUTIER A., M. NADIM F., M. ALBARET J-C.

Secrétaire de séance : Mme KLOECKNER C.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

OBJET : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur de la rue Jean Biondi

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L.424-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune,

CONSIDERANT que la rue Jean Biondi présente une organisation urbaine, architecturale et paysagère dont il convient de maîtriser l'évolution et la densification,

CONSIDERANT les enjeux liés aux circulations et au stationnement le long de cette rue,

CONSIDERANT la forte pression foncière dans ce secteur, classé en zone UA du PLU en vigueur, dont le règlement permet des possibilités de mutations importantes, avec des gabarits de construction en décalage par rapport à la physionomie urbaine de la rue,

CONSIDERANT que ce secteur fait l'objet d'une étude pour mieux maîtriser l'évolution de la forme urbaine de part et d'autre de la rue Jean Biondi,

CONSIDERANT l'intérêt général que présente ce secteur, et la nécessité de prévenir la réalisation de toutes constructions, travaux, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse sa réalisation future,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 26 mai 2025,

Le secteur de la rue Jean Biondi (cf. plan annexé), présente de nombreux enjeux urbains, architecturaux, paysagers, résidentiels, de circulations.

Dans le cadre de la dernière révision du PLU, ce secteur a été englobé dans la zone UA du PLU, qui encadre la constructibilité du centre-ville. Cela a conduit à une constructibilité accrue, avec des hauteurs et des gabarits de construction en rupture avec l'organisation urbaine de la rue.

En résulte ainsi une forte pression sur ce secteur de la commune, avec des parcelles qui font l'objet d'un démarchage de professionnels de l'immobilier qui crée une forte inquiétude de la part des riverains de ce secteur. Des projets de constructions ont été réalisés ces dernières années ou présentés à la commune, densifiant très fortement ce secteur au caractère résidentiel paisible, et accentuant la pression en matière de circulation routière et de stationnement sur une rue étroite.

L'avenir de ce secteur nécessite une vigilance spécifique. Il s'agit à la fois de permettre son évolution tout en assurant la prise en compte d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère globale. Une harmonisation est essentielle afin de maintenir l'identité communale.

Afin de disposer d'un outil de cadrage définissant les objectifs d'évolution sur ce secteur dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, il convient en complément des dispositions du PLU, de mettre en place un périmètre d'étude selon un dispositif prévu par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

L'instauration d'un périmètre d'étude montre la volonté de la commune de maîtriser l'évolution urbaine de son territoire.

La prise en considération de ce périmètre d'étude permet de surseoir à statuer pour toute demande d'autorisation d'urbanisme relative à un projet situé dans ce périmètre et qui serait susceptible de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des projets de la commune dans les conditions prévues par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délimiter un périmètre d'étude et de prendre en considération la nécessité d'engager une étude urbaine sur ce secteur, afin de mieux maîtriser l'évolution de la forme urbaine de part et d'autre de la rue Jean Biondi. Le périmètre concerné est délimité par un plan joint à la délibération.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MOULA, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par le projet urbain,
- **DIT** que, dans le périmètre pris en considération, Monsieur le Maire ou son représentant pourra surseoir à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme relative à un projet situé dans ce périmètre et qui serait susceptible de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des projets de la collectivité résultant de cette étude dans les conditions prévues par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme,
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier et faire procéder aux mesures de publicité requises en la circonstance, notamment par la publication d'une mention d'information dans un journal de niveau départemental, ainsi qu'une mise à jour du PLU par arrêté,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager une étude urbaine sur ce secteur, afin de mieux maîtriser l'évolution de la forme urbaine de part et d'autre de la rue Jean Biondi,
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, publiée au registre des actes administratifs de la mairie et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal départemental conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme,
- **DIT** que la dépense sera inscrite au budget de la commune,
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LE REGISTRE DÛMENT SIGNÉ,
POUR COPIE CONFORME.

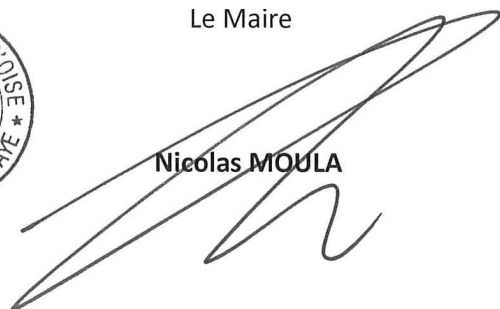
La secrétaire de séance

Christine KLOECKNER



Le Maire

Nicolas MOULA





Périmètre d'étude



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du 11 juin 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	25
Quorum = 15 Nombre de présents = 19 Nombre de pouvoirs = 6 Nombre de votants = 25		

L'an deux mille vingt-cinq
Le onze juin
à vingt heures le Conseil Municipal de cette Commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de M. MOULA Nicolas – Maire

N°47

Date de convocation
4 juin 2025

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., Mme CARON V., M. GURDALA J-N., M. TSCHANHENZ R., Mme PALANIAYE D., M. BARBIER J-M., M. MARCHAL J-M., M. FACQ J-M., M. ROUX M., Mme WILLI F., Mme PENING B., Mme HARDY A-L., Mme WOLF A-S., M. HERBLOT D., Mme VERBRUGGHE V., Mme ERNAULT E., M. RENARD E., M. RESSIAN F.

ABSENTS REPRESENTÉS :

M. GOUJARD A. par M. MOULA N.
Mme CHANI Y. par M. BARBIER J-M.
Mme DESMETZ C. par M. MARCHAL J-M.
Mme PAUL G. par Mme KLOECKNER C.
M. HENRIQUET S. par Mme WOLF A-S.
M. BENGHOUI P-Y. par Mme ERNAULT E.

ABSENTS :

M. AGOSTINI L., Mme GAUTIER A., M. NADIM F., M. ALBARET J-C.

Secrétaire de séance : Mme KLOECKNER C.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

OBJET : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur nord de l'avenue de la Libération

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L.424-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune,

CONSIDERANT que le secteur Nord de l'avenue de la Libération présente une organisation urbaine, architecturale et paysagère dont il convient de maîtriser l'évolution et la densification,

CONSIDERANT les enjeux liés aux circulations le long de la RD 1016,

CONSIDERANT la forte pression foncière dans ce secteur, classé en zone UD du PLU en vigueur, dont le règlement permet des possibilités de mutations importantes, avec des gabarits de construction en décalage par rapport à cette séquence urbaine spécifique de l'avenue,

CONSIDERANT que ce secteur fera l'objet d'une étude pour mieux maîtriser l'évolution de la forme urbaine de cette séquence de l'avenue de la Libération,

CONSIDERANT l'intérêt général que présente ce secteur et la nécessité de prévenir la réalisation de toutes constructions, travaux, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse sa réalisation future,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 26 mai 2025,

Le secteur de l'avenue de la Libération, au Nord du centre-ville (cf. plan annexé), présente de nombreux enjeux urbains, architecturaux, paysagers, résidentiels, de circulations.

Dans le cadre de la dernière révision du PLU, ce secteur a été classé dans la zone UD du PLU, qui encadre la constructibilité des secteurs pavillonnaires et mixtes. Cela a conduit à une constructibilité accrue, avec des hauteurs et des gabarits de construction en rupture avec l'organisation urbaine de la rue. En effet, dans le PLU précédent datant de 2013, le règlement n'autorisait dans ce secteur que les extensions des constructions existantes, en raison de la qualité architecturale et paysagère de cette portion de l'avenue.

En résulte ainsi une forte pression sur ce secteur de la commune, avec des parcelles qui font l'objet d'un démarchage de professionnels de l'immobilier qui crée une forte inquiétude de la part des riverains de ce secteur. Des projets de constructions ont été présentés à la commune, densifiant très fortement ce secteur qui présente une importante qualité paysagère.

Ces mutations pourraient par ailleurs poser des problèmes d'accès et de desserte aux parcelles depuis et vers la route départementale 1016, sur laquelle un nombre trop important de véhicules, engendré par une trop forte densification du secteur, pourrait causer des problématiques de sécurité.

L'avenir de ce secteur nécessite une vigilance spécifique. Il s'agit à la fois de permettre son évolution tout en assurant la prise en compte d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère globale.

Afin de disposer d'un outil de cadrage définissant les objectifs d'évolution sur ce secteur dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, il convient en complément des dispositions du PLU, de mettre en place un périmètre d'étude selon un dispositif prévu par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

L'instauration d'un périmètre d'étude montre la volonté de la commune de maîtriser l'évolution urbaine de son territoire.

Cette disposition permet à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre des objectifs retenus pour l'évolution du secteur.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délimiter un périmètre d'étude et de prendre en considération la nécessité d'engager une étude urbaine sur ce secteur, afin de mieux maîtriser l'évolution de la forme urbaine de cette portion spécifique le long de l'avenue de la Libération. Le périmètre concerné est délimité par un plan joint à la délibération.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MOULA, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par le projet urbain,
- **DIT** que, dans le périmètre pris en considération, Monsieur le Maire ou son représentant pourra surseoir à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme relative à un projet situé dans ce périmètre et qui serait susceptible de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des projets de la collectivité résultant de cette étude dans les conditions prévues par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme,
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier et faire procéder aux mesures de publicité requises en la circonstance, notamment par la publication d'une mention d'information dans un journal de niveau départemental, ainsi qu'une mise à jour du PLU par arrêté,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager une étude urbaine sur ce secteur, afin de mieux maîtriser l'évolution de la forme urbaine de cette portion spécifique le long de l'avenue de la Libération,
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, publiée au registre des actes administratifs de la mairie et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal départemental conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme,
- **DIT** que la dépense sera inscrite au budget de la commune,
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LE REGISTRE DÛMENT SIGNÉ,
POUR COPIE CONFORME.

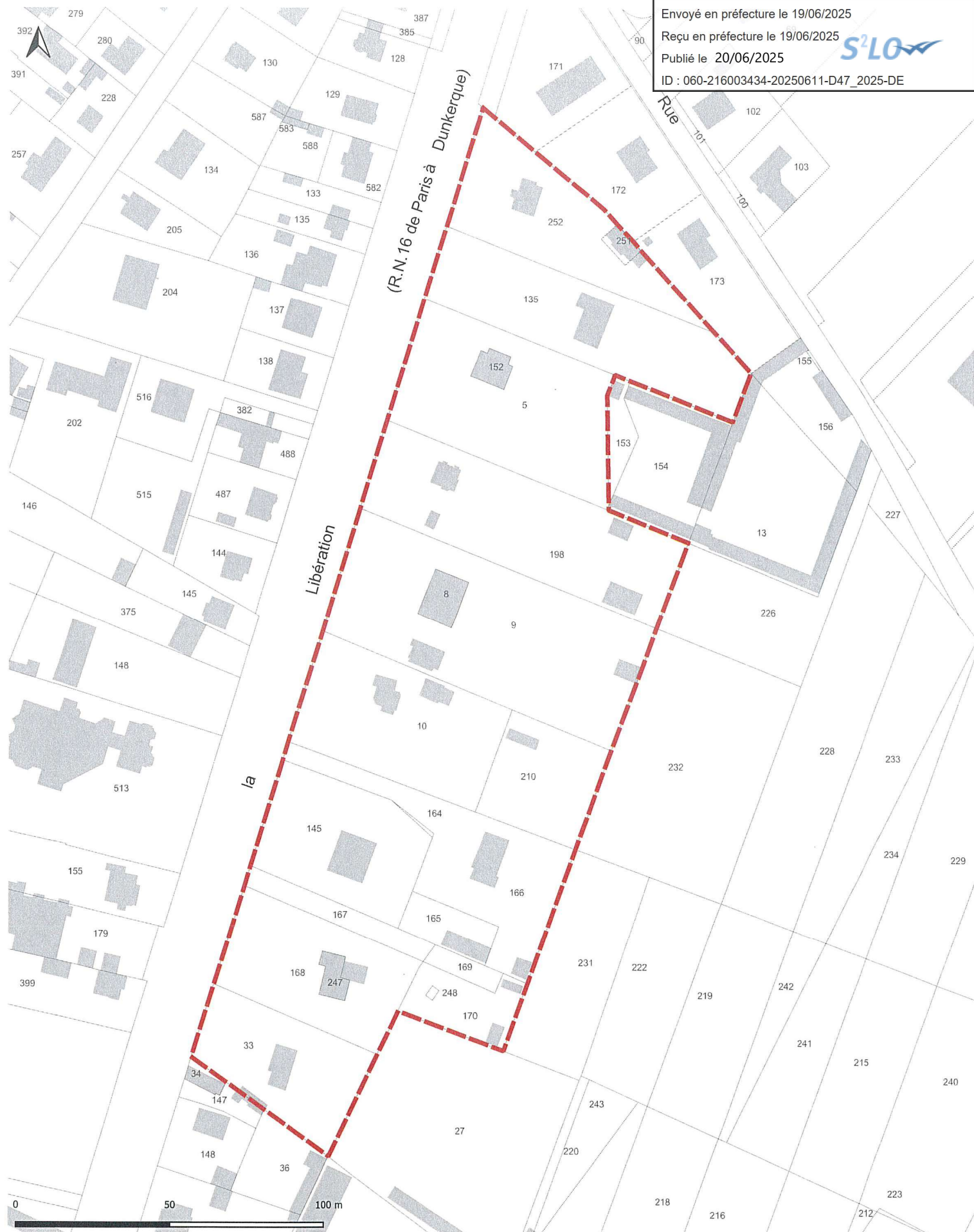
La secrétaire de séance

Christine KLOECKNER



Le Maire

Nicolas MOULA



Périmètre d'étude avenue de la Libération



Périmètre d'étude