



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

ARRÊTÉ N°2026/197

Envoyé en préfecture le 20/07/2026

Reçu en préfecture le 20/07/2026

Publié le 20/07/2026

ID : 060-216003434-20260713-ARRETE2026197-AR



Arrêté portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de Lamorlaye ;

VU le code des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-18 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses article L.151-43, L.151-60, R.151- 51 à R.151-53 et R153-18 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L.134-1 et L.134-2 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 03/10/2023 ;

VU la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10/12/2025 ;

CONSIDERANT que le Règlement Local de Publicité est annexé au Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le règlement local de Publicité est actuellement publié sur le Géoportail de l'urbanisme avec uniquement les pièces suivantes : arrêté n°7150 de fixation des limites d'une agglomération daté du 14/11/2011, le rapport de présentation et le règlement ; que, toutefois, le plan du territoire aggloméré et le plan de zonage qui constituent la partie cartographique associée au Règlement Local de Publicité n'ont pas été publiés sur cette plateforme du fait d'une omission ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lamorlaye afin d'assurer la publication de l'ensemble des annexes ;



ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'urbanisme de la Commune de Lamorlaye est mis à jour à compter de la date du présent arrêté.

A cet effet, sont intégrés dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme et plus particulièrement dans le Règlement Local de Publicité les documents suivants :

- Plan de zonage
- Plan du territoire aggloméré

Article 2 :

Ces documents sont tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Lamorlaye.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un délai d'un mois en mairie de Lamorlaye et publié sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 4 :

Toute personne ayant intérêt à agir, a la possibilité de former un recours gracieux contre le présent arrêté et/ou un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif d'Amiens, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente. Il peut être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles sur <https://www.telerecours.fr>).

Article 5 :

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au préfet de l'Oise ;

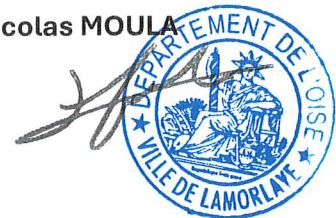
Article 6 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de LAMORLAYE, tous agents placés sous son autorité, sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lamorlaye,
Le 13 juillet 2026

Le Maire

Nicolas MOULA





REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le 16/12/2025
ID : 060-216003434-20251210-D65_2025-DE



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

Séance du 10 décembre 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	24
Quorum = 15 Nombre de présents = 18 Nombre de pouvoirs = 6 Nombre de votants = 24		

L'an deux mille vingt-cinq
Le dix décembre
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°65

Date de convocation
4 décembre 2025

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., Mme CARON V., Mme CHANI Y.,
M. TSCHANHENZ R., Mme PALANIAYE D., M. BARBIER J-M., M. MARCHAL J-M.,
M. ROUX M., Mme PAUL G., Mme WILLI F., Mme PENING B., Mme HARDY A-L., Mme
WOLF A-S., M. BENGHOUI P-Y., Mme ERNAULT E., M. RENARD E., M. RESSIAN F.

ABSENTS REPRESENTÉS :

M. GURDALA J-N. par Mme WILLI F.
Mme DESMETZ C. par M. MARCHAL J-M.
M. HENRIQUET S. par M. MOULA N.
Mme GAUTIER A. par Mme PALANIAYE D.
M. HERBLOT D. par M. BARBIER J-M.
Mme VERBRUGGHE V. par Mme KLOECKNER C.

ABSENTS :

M. GOUJARD A., M. FACQ J-M., M. AGOSTINI L.,
M. NADIM F., M. ALBARET J-C.

Secrétaire de séance : Mme PALANIAYE D.

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

OBJET : Approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et l'article L.153-43,

VU le code de l'environnement et notamment l'article R.123-21,

VU l'arrêté n°2024/222 engageant la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme et
définissant les modalités de la concertation,

VU l'arrêté n°2024/229 annulant et remplaçant l'arrêté n°2024/222 engageant la modification n°1 de
droit commun du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

VU l'arrêté n°2025/108 annulant et remplaçant les arrêtés n°2024/222 et n°2024/229 engageant la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 8 juillet 2025 qui, après examen au cas par cas, a estimé que la modification du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale,

VU l'arrêté municipal n°2025/167 en date du 5 août 2025 prescrivant la réalisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU du 15 septembre 2025 au 17 octobre 2025,

VU la délibération du 10 septembre 2025 tirant le bilan de la concertation dans le cadre de la modification du PLU,

VU la délibération du 10 septembre 2025 actant la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification du PLU,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 14 novembre 2025, et son avis favorable sur la modification du PLU,

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations afférents à la procédure de modification dans la convocation qui leur a été transmise,

CONSIDERANT qu'au regard des avis qui ont été recueillis, des observations qui ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique et du rapport du commissaire, il paraît opportun de procéder à certains ajustements du projet de modification du PLU qui a été soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que les ajustements ainsi apportés au dossier en vue de son approbation font l'objet d'une note jointe à la présente délibération,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 3 décembre 2025,

CONSIDERANT que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté,

Il est rappelé que :

La procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été initiée en fin d'année 2024 par arrêtés de municipaux (n°2024/222 et 2024/229) puis finalement par arrêté n°2025/108 du 14 mai 2025.

Pour rappel la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU a pour objectifs de :

- Changer le zonage de l'allée des Jonquilles et d'une partie de l'avenue de Gouvieux de UL à UD,
- Modifier le règlement de la zone UD afin de permettre à l'est de l'avenue de la Libération la création d'une sous-zone et permettre l'implantation d'une offre hôtelière de catégorie intermédiaire,

- Revoir l'écriture de la partie dispositions communes,
- Réglementer les hauteurs en zone UA secteur 1,
- Rectifier toutes les erreurs matérielles portées à la connaissance de la commune tant sur la rédaction du règlement que sur certains zonages des plans de zonage et graphique,
- Revoir la rédaction et le fond de certaines règles qui, à l'application, risquent de faire émerger des projets ou aménagements allant à l'encontre des orientations de la ville inscrites dans le PADD : meilleur encadrement de la constructibilité rue Jean Biondi et partie Est de l'avenue de la Libération, au nord du centre-ville, ajustement des règles d'implantation en zone UL, restriction des sous-destinations autorisées en zone A, ajustement du zonage et du règlement de la zone UX pour une meilleure cohabitation avec la zone résidentielle,
- Actualiser la liste des emplacements réservés si nécessaire.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis le 8 juillet 2025 dans lequel elle dispense la Commune de réaliser une évaluation environnementale.

Aussi, le Conseil Municipal a été appelé à tirer le bilan de la concertation et acter la décision de la MRAe de ne pas réaliser d'évaluation environnementale lors de la séance du 10 septembre 2025.

Dans le cadre de la procédure, les Personnes Publiques Associées ont été sollicitées par courrier en date du 24 juillet 2025 pour recueillir leur avis sur le projet de modification du PLU. Une enquête publique a également été menée du 15 septembre au 17 octobre 2025 afin de recueillir les observations du public.

Le commissaire enquêteur dans son rapport et conclusions a émis un avis favorable sur cette modification de droit commun n°1 du PLU.

Le rapport ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public en Mairie et à la Préfecture pendant un an conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement et publiés sur le site internet suivant :

<https://www.registredemat.fr/modification-plu-lamorlaye>

Comme le permet le code de l'urbanisme, et notamment son article L.153-43, pour donner suite aux avis recueillis et aux observations qui ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique et du rapport du commissaire, il a alors paru opportun de procéder à certains ajustements mineurs du projet de modification du PLU qui a été soumis à enquête publique (note ci jointe).

Ce projet de modification de droit commun n°1 du PLU et les modifications apportées à la suite de l'enquête publique ont été abordées lors de la dernière commission Développement du Territoire et Environnement en date du 3 décembre 2025.

Le projet, tel qu'il est annexé et résultant de la procédure modification susvisée et des modifications apportées pour tenir compte des avis et observations, est prêt à être approuvé.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MOULA, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de PLU, listées dans la note jointe en annexe,
- **APPROUVE** la modification n°1 du PLU telle qu'annexée à la présente,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **INDIQUE** que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Lamorlaye aux jours et heures d'ouverture habituels,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :
 - un affichage en mairie durant un mois,
 - une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs, sur le Géoportail de l'urbanisme et publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la commune (<https://www.ville-lamorlaye.fr/autres-demandes-durbanisme/>),
- **INDIQUE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité,
- **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques :
 - Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

LE REGISTRE DUMENT SIGNÉ,
POUR COPIE CONFORME.

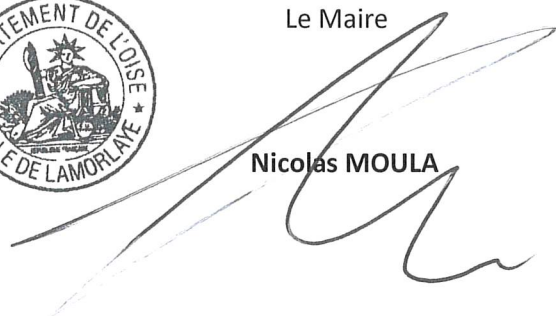
La secrétaire de séance

Danielle PALANIAYE



Le Maire

Nicolas MOULA





Modification n°1 du PLU de la commune de Lamorlaye

Annexe à la délibération du 10 décembre 2025 approuvant la modification n°1 du PLU

SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU MODIFIÉ EN VUE DE SON L'APPROBATION, POUR DONNER SUITE AUX AVIS DES PPA, AUX REMARQUES FORMULÉES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AU RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

I- Liste des avis des personnes publiques associées, consultées et assimilées reçus :

Organisme	Avis
Conseil départemental de l'Oise (CD60)	Favorable avec remarques

II- Avis de la commissaire enquêtrice : Favorable, sans réserve ni recommandation.

III- Synthèse des ajustements apportés au dossier avant approbation en réponse à l'avis du Département :

1 : Prise en compte de la remarque du Département sur l'infiltration des eaux de pluie

La commune prend en compte la suggestion du département d'introduire dans le règlement du PLU l'imposition d'un test de perméabilité du sol pour justifier de l'impossibilité technique d'infiltrer les eaux de pluie à la parcelle (le cas échéant). Cet ajout est effectué dans les zones UA, UD, UX, A et N :

REGLEMENT MODIFIÉ

8.3 Eaux pluviales

(...)

Des solutions alternatives et durables pour la gestion des eaux pluviales (rétention, temporisation, récupération, infiltration) doivent être privilégiées, sous réserve que la nature des sols soit adaptée et que la nature des constructions le permette.

Si les solutions alternatives sont insuffisantes, déconseillées ou techniquement non réalisables (nature du sol ou implantations des constructions), l'excédent d'eau peut être rejeté dans le réseau public, s'il existe et s'il est destiné à recevoir les eaux pluviales. **Un test de perméabilité démontrant l'impossibilité technique de l'infiltration des eaux pluviales doit être fourni avant tout projet le cas échéant.**



Ajout suite
enquête publique

IV- Synthèse des ajustements apportés au dossier avant approbation en réponse aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique :

1 : Préservation de l'implantation à l'alignement à l'angle de la rue du Vieux Château (UD)

Suite à une demande d'une habitante réalisée dans le cadre de l'enquête publique, une souplesse réglementaire est accordée à l'angle de la rue du Vieux Château pour **permettre une opération de**

démolition/reconstruction à l'alignement de cette ancienne demeure seigneuriale (aujourd'hui à l'abandon) afin de respecter les spécificités architecturales de cet ensemble particulier au sein de la zone UD. **Un linéaire « alignement autorisé » est créé sur le plan des prescriptions avec une règle alternative qui lui est associée en zone UD :**

PLAN DES PRESCRIPTIONS EN VIGUEUR



PLAN DES PRESCRIPTIONS MODIFIÉ



— — — — — Alignement autorisé (L.151-18 du Code de l'urbanisme)

REGLEMENT MODIFIÉ

3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies de circulation publiques ou privées

Règle alternative :

[...] Le long du linéaire « Alignement autorisé (article L151-18 du code de l'urbanisme) » identifié sur le règlement graphique, les constructions peuvent être implantées à l'alignement.

2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (UD)

Pour donner suite à une demande formulée par un habitant dans le cadre de l'enquête publique, **une souplesse réglementaire concernant l'implantation des façades par rapport aux limites séparatives afin de ne pas pénaliser les constructions édifiées sur un terrain exigu.** Une distance minimale est tout de même maintenue afin de limiter les vues sur le voisinage et d'éviter les pignons aveugles en limites séparatives :

REGLEMENT EN VIGUEUR

3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul de 3 m minimum de la limite séparative.

Les piscines et leurs locaux techniques doivent respecter un recul d'au moins 4 m.

[...]

REGLEMENT MODIFIÉ

3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~Les constructions doivent s'implanter en recul de 3 m minimum de la limite séparative.~~

Les constructions doivent s'implanter en recul des limites séparatives de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres en cas de façade comportant des baies.

Toutefois, 30 % du linéaire de façade des constructions peut être implanté en recul des limites séparatives de :

- 3 mètres minimum,
- 4 mètres minimum en cas de façade comportant des baies.

[...] Les piscines et leurs locaux techniques doivent respecter un recul d'au moins 4 m.

Ajout suite
enquête publique

3 : Abandon de l'emplacement réservé n°28 créé dans le cadre de la modification

Suite à l'enquête publique et à des échanges avec les propriétaires du terrain concerné, **la création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière est abandonnée** dans le cadre de la modification du PLU. Les réflexions sont toujours en cours dans le cadre de la révision du PLU :

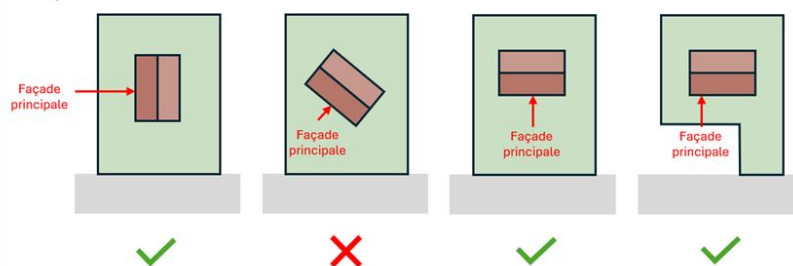


 Emplacement réservé aux ouvrages publics (L.151-41 1° du Code de l'urbanisme)

4 : Autres évolutions mineures

- Dans chaque zone, mise en cohérence des tableaux de règles de stationnement par sous-destination en fonction des sous-destinations autorisées au sein de la zone.
- Ajout de la mention « **les toitures existantes non conformes à ces caractéristiques pourront faire l'objet de travaux de réfection et d'extension, sous réserve que la construction ait été régulièrement édifiée** » en zone A, en cohérence avec la formulation employée dans les autres zones.
- Ajustement du schéma concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies :

Les façades ou les pignons face à la voie doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à la limite avec la voie ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.



Correction de la
X en V



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°48

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 : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme – actualisation des objectifs poursuivis

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-6, L.151-1 à L.153-31 et les articles R.151-1 à R.153-20,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-1 et suivants, et L.123-1 et suivants,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU),

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (dite loi UH),

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement (dite loi ENL),
VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi MOLLE),
VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE),
VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),
VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la Modernisation de l'Agricole et de la Pêche (dite loi MAP),
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),
VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,
VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi CAP),
VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN),
VU la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités (dite loi LOM),
VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (dite loi ASAP),
VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi climat et résilience),
VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 1994 portant création de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne,
VU l'arrêté préfectoral du 4 août 2020 approuvant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) pour la région Hauts-de-France,
VU l'arrêté du Conseil Régional du 27 novembre 2023 prescrivant la modification du SRADDET portant sur les volets climat, air, énergie et déchets,
VU l'arrêté du Conseil Régional du 1^{er} février 2024 prescrivant la modification du SRADDET portant sur les volets foncier, logistique et aéroportuaire,
VU le décret du 1^{er} Ministre du 18 janvier 2021 approuvant la Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France,
VU l'adoption en comité de bassin du 23 mars 2022 pour la période 2022-2027 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
VU la publication au Journal Officiel du 6 avril 2022 de l'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027,
VU l'arrêté du préfet coordonnateur du bassin du 3 mars 2022 approuvant le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027,
VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027,
VU l'arrêté interpréfectoral modifiant l'arrêté portant délimitation de périmètre du SAGE de la Nonette du 15 décembre 2017,
VU la délibération du Conseil Communautaire du 6 juillet 2022 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial Sud Oise,

VU l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2015 approuvant le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise,
VU le Plan Local d'Urbanisme de Lamorlaye approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2023,

VU la mise à jour du PLU effectuée en date du 29 novembre 2023,

VU la délibération en date du 25 septembre 2024 portant prescription de la révision du PLU,

VU l'arrêté n°2025/108 du 14 mai 2025 prescrivant la modification n°1 de droit commun du PLU, annulant et remplaçant les arrêtés n°2024/222 et n°2024/229,

CONSIDERANT la nécessité d'engager une procédure de révision générale du PLU de la commune, pour les motifs exposés ci-après,

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

CONSIDERANT que les premières réflexions sur la procédure entreprise le 25 septembre 2024 ont révélé la nécessité de mettre à jour les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU,

CONSIDERANT que **les objectifs poursuivis actualisés sont exposés ci-après :**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacements et de mobilités, d'environnement et d'urbanisme.

La commune de Lamorlaye dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2023 et exécutoire depuis le 4 novembre 2023. Le PLU a connu une procédure de mise à jour par arrêté en date du 29 novembre 2023.

La mise en œuvre du PLU approuvé par délibération du 4 octobre 2023 a permis de révéler certaines limites de ce document. Afin de permettre un développement équilibré et vertueux de son territoire et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de mettre en révision le PLU pour notamment en vue de :

- Mieux préciser les objectifs poursuivis par la commune en termes de protection de certains espaces ou concernant les aménagements stratégiques projetés sur son territoire ;
- Mener des études spécifiques sur le Domaine du Lys pour assurer une protection spécifique à cet espace unique, en repérant les végétaux remarquables, les trames paysagères notables, le comportement de la faune et de la flore et aboutir à une diversification des protections mises en place sur ce secteur de la commune ;
- Adapter le zonage des parcelles BY 339-340 en vue de les inclure à tout le moins partiellement dans la zone d'activité UX, afin de mieux adapter sa constructibilité pour assurer une continuité bâtie.

La décision de révision générale du PLU doit donc être prise au regard des enjeux urbains, patrimoniaux, économiques, sociaux et environnementaux auxquels la commune de Lamorlaye se trouve désormais confrontée.

Le lancement de la procédure de révision générale du PLU répond au souhait de la Commune de Lamorlaye, compétente en matière de PLU, de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU.

Ainsi, consciente des enjeux de son territoire et de la portée transversale de ce document opérationnel, la municipalité engage la révision générale du PLU suivant les objectifs suivants :

D'une manière générale :

- Adapter les orientations et les dispositions graphiques et réglementaires du PLU aux nouvelles lois en vigueur ;
- Répondre aux limites opérationnelles du document actuel qui ont été évoquées *supra* en proposant un encadrement réglementaire plus adapté ;
- Poursuivre la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux ;
- Confirmer au regard des prévisions démographiques et socio-économiques, les besoins de la commune en matière de logements, d'équipements publics, de transports, de mobilités durables, de services à la population et d'éditer des règles qui permettent de répondre à ses besoins, notamment par la réalisation de projets structurants ;
- Préciser et approfondir le PADD actuel afin de l'adapter aux spécificités du territoire communal. Celui-ci devra être en lien avec les enjeux identifiés et les orientations urbaines, environnementales et économiques qui seront à définir ;
- Actualiser les emplacements réservés et les servitudes d'utilité publique.

Parallèlement à ces objectifs, cinq objectifs transversaux seront traités dans le cadre de la révision :

- Assurer la transition écologique et préserver les ressources naturelles ;
- Préserver le patrimoine bâti existant ;
- Améliorer les déplacements sur le territoire ;
- Renforcer la qualité du cadre de vie ;
- Vérifier la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation présentes dans le PLU notamment sur les projets structurants de la collectivité.

La délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme doit également **préciser les modalités de la concertation préalable**.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés.

Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et est encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux et de ses impacts significatifs sur l'environnement, le patrimoine et l'aménagement du territoire.

La concertation sera organisée comme suivant :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études tels que la synthèse du diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et autres supports de communication sur le site internet et en mairie sise 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye aux jours et heures d'ouverture ;
- Mise à disposition du public d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal, en mairie sise 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye aux jours et heures d'ouverture ;
- Possibilités pour le public de faire parvenir ses observations sur l'adresse mail revisionplu@ville-lamorlaye.fr ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'Hôtel de Ville sis 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques une avant le débat sur les orientations du PADD et une seconde avant l'arrêt du projet de PLU. Celles-ci permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité ;
- Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site internet de la ville, journal municipal de Lamorlaye, les réseaux sociaux et/ou les panneaux lumineux.

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'actualiser les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision de son PLU, par rapport aux objectifs qui avaient été définis par délibération du 25 septembre 2024, la présente délibération devant ainsi remplacer la délibération du 25 septembre 2024,
- **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamorlaye,
- **PRECISE** et **FIXE** les objectifs poursuivis par cette révision générale, correspondant aux objectifs actualisés présentés ci-dessus,
- **DECIDE** d'engager une concertation avec le public et **APPROUVE** les modalités de la concertation publique telles qu'exposées ci-dessus,
- **DIT** que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code,
- **DIT** que les personnes et organismes mentionnés à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- **DIT** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratif de la commune et publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la ville (<https://www.ville-lamorlaye.fr/lurbanisme/>),
- **DIT** que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,

- **DIT** que conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant légal, à diligenter toute procédure nécessaire à cette fin, et à signer tous les actes relatifs à cette procédure,
- **INSCRIT** au budget, section investissement, les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du PLU,
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.231-1 et L.231-2 du code général des collectivités territoriales,
- **PRÉCISE** qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération,
- **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 DUMENT SIGNÉ,
POUR COPIE CONFORME.

La secrétaire de séance

Christine KLOECKNER



Le Maire

Nicolas MOULA



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

ARRÊTÉ N°2025/108

Envoyé en préfecture le 19/05/2025

Reçu en préfecture le 19/05/2025

Publié le

ID : 060-216003434-20250514-ARRETE2025108-AR



**Objet : ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DE DROIT COMMUN
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNULE ET REMPLACE LES ARRETES n°2024/222 et n°2024/229**

Le Maire de la commune de Lamorlaye,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de l'environnement,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU),

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (dite loi UH),

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement (dite loi ENL),

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi MOLLE),

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE),

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la Modernisation Agricole (dite loi MAP),

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,

VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi CAP),

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN),

VU la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités (dite loi LOM),

VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (dite loi ASAP),

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi climat et résilience),

VU l'arrêté préfectoral du 4 août 2020 approuvant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) pour la région Hauts-de-France,

VU l'arrêté du Conseil Régional du 27 novembre 2023 prescrivant la modification du SRADDET portant sur les volets climat, air, énergie et déchets,

VU l'arrêté du Conseil Régional du 1^{er} février 2024 prescrivant la modification du SRADDET portant sur les volets foncier, logistique et aéroportuaire,

VU le décret du Premier Ministre du 18 janvier 2021 approuvant la Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France,

VU l'adoption en comité de bassin du 23 mars 2022 pour la période 2022-2027 du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,

VU la publication au Journal Officiel du 6 avril 2022 de l'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027,

VU l'arrêté du préfet coordonnateur du bassin du 3 mars 2022 approuvant le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027,

VU l'application en vigueur, du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027, le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 8 avril 2022,

VU l'arrêté interpréfectoral modifiant l'arrêté portant délimitation de périmètre du SAGE de la Nonette du 15 décembre 2017,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 6 juillet 2022 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial Sud Oise,

VU l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2015 approuvant le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise,

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 1994 portant création de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne,

VU la révision Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lamorlaye approuvée par délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2023,

VU la mise à jour du PLU effectuée en date du 29 novembre 2023,

VU l'arrêté n°2024/222 engageant la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté n°2024/229 annulant et remplaçant l'arrêté n°2024/222 engageant la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme

CONSIDERANT que la modification envisagée du PLU a pour objet de changer le zonage de l'allée des Jonquilles et d'une partie de l'avenue de Gouvieux de UL à UD ; modifier le règlement de la zone UD afin de permettre à l'est de l'avenue de la Libération la création d'une sous-zone et permettre l'implantation d'une offre hôtelière de catégorie intermédiaire ; de revoir l'écriture de la partie dispositions communes ; de réglementer les hauteurs en zone UA secteur 1 ; de rectifier toutes les erreurs matérielles portées à la connaissance de la commune tant sur la rédaction du règlement que sur certains zonages des plans de zonage et graphique et de revoir éventuellement la liste des emplacements réservés ; de procéder à l'adaptation de la rédaction de certaines règles dont l'application concrète peut poser difficulté, sans toutefois en modifier la portée ou l'équilibre,

CONSIDERANT en outre que le PADD du PLU fixe notamment comme objectif de conforter et développer le tourisme équestre, et qu'il prévoit à cette fin la nécessité d'assurer l'hébergement nécessaire pour les visiteurs ; qu'à ce jour, la commune n'est pas en mesure de proposer à la population une offre d'hôtels de catégorie intermédiaire et souhaite développer les constructions destinées à accueillir des touristes en cohérence avec les orientations du PADD ;

CONSIDERANT que l'arrêté n° 2024/229 ainsi que l'arrêté 2024/222 ne permettaient pas de répondre convenablement à ces problématiques ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, ou bien de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

CONSIDERANT que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDERANT en conséquence, que l'évolution du PLU envisagée entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, le Maire peut organiser une concertation alors qu'elle n'est pas obligatoire,

CONSIDERANT que le dossier de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-9 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la procédure de modification qui a été engagée nécessite une enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté du Maire n°2024/222 du 9 septembre 2024 et l'arrêté 2024/229 du 19 septembre 2024.

Article 2 :

La procédure de modification de droit commun n°1 de la commune de Lamorlaye est prescrite.

Article 3 :

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Changer le zonage de l'allée des Jonquilles et d'une partie de l'avenue de Gouvieux de UL à UD,
- Modifier le règlement de la zone UD afin de permettre à l'est de l'avenue de la Libération la création d'une sous-zone et permettre l'implantation d'une offre hôtelière de catégorie intermédiaire,
- Revoir l'écriture de la partie dispositions communes,
- Réglementer les hauteurs en zone UA secteur 1,
- Rectifier toutes les erreurs matérielles portées à la connaissance de la commune tant sur la rédaction du règlement que sur certains zonages des plans de zonage et graphique,
- Revoir la rédaction et le fond de certaines règles qui, à l'application, risquent de faire émerger des projets ou aménagements allant à l'encontre des orientations de la ville inscrites dans le PADD : meilleur encadrement de la constructibilité rue Jean Biondi et partie Est de l'avenue de la Libération, au nord du centre-ville, ajustement des règles d'implantation en zone UL, restriction des sous-destinations autorisées en zone A, ajustement du zonage et du règlement de la zone UX pour une meilleure cohabitation avec la zone résidentielle,

- Actualisation de la liste des emplacements réservés si nécessaire.

Article 4 :

La concertation avec la population se déroulera selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation, disponible en mairie sise 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye aux jours et heures d'ouverture,
- Possibilités pour le public de faire parvenir ses observations sur l'adresse mail modificationplu@ville-lamorlaye.fr ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'Hôtel de ville sis 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye,
- Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site internet de la ville, journal municipal de Lamorlaye, les réseaux sociaux et/ou les panneaux lumineux.

Article 5 :

Le dossier de modification du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet de l'Oise et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant l'enquête publique.

Article 6 :

Le dossier de modification du PLU sera également notifié aux personnes et organismes mentionnés à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme s'ils en font la demande.

Article 7 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 8 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 8 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 9 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la ville (<https://www.ville-lamorlaye.fr/lurbanisme/>).

Article 10 :

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 sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours administratif dans les mêmes conditions de délai.

Dans le cas où un recours administratif est exercé à l'encontre du présent arrêté, le délai de recours contentieux de deux mois court à compter de la notification de la décision de rejet du recours administratif ou à compter de l'expiration du délai de réponse de deux mois dont dispose l'administration.

Article 11 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Oise.

Article 12 :

Monsieur le Maire de LAMORLAYE, monsieur le Directeur Général des Services et tous les agents placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lamorlaye,
Le 14 mai 2025

Le Maire

Nicolas MOULA



NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	26

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du 4 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois.....
Et le quatre octobre.....
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°50

Date de convocation
28 septembre 2023

Date affichage
5 octobre 2023

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., M. GOJJARD A., Mme CARON V.,
Mme CHANI Y., M. TSCHANHENZ R., Mme PALANIAYE D., M. BARBIER J-M., M.
MARCHAL J-M., M. FACQ J-M., Mme DESMETZ C., M. ROUX M., Mme PAUL G., Mme
WILLI F., Mme PENING B., Mme WOLF A-S., Mme GAUTIER A., M. HERBLOT D., M.
BENGHOZI P-Y., Mme ERNAULT E.

ABSENTS REPRESENTÉS :

M. GURDALA J-N. par Mme WILLI F.
Mme HARDY A-L. par M M. TSCHANHENZ R.
M. AGOSTINI L. par Mme CARON V.
Mme DELEPIERE S. par M. GOJJARD A.
M. HENRIQUET S. par M. MOULA N.
Mme GOULET C. par M. BENGHOZI P-Y.

ABSENTS :

M. FRANTZ S., M. NADIM F., M. RENARD E.

Secrétaire de séance : Mme CHANI Y.

OBJET : Approbation du PLU

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 58 en date du 24 septembre 2014 portant révision du Plan
Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 97 du 18 décembre 2019 orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 34 du 22 juin 2022 arrêtant le projet de révision du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 62 du 15 décembre 2022 suspendant l'arrêt du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 10 du 8 février 2023 arrêtant le projet de révision du PLU,

VU la consultation pour avis pendant 3 mois des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision de PLU arrêté,

VU la décision n° E23000037/80 du Tribunal Administratif d'Amiens désignant Monsieur Philippe LEGLEYE comme Commissaire Enquêteur,

VU l'arrêté n° 2023/148 en date du 10 mai 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 18 juillet 2023 donnant un avis favorable avec recommandations,

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite le 24 septembre 2014. Après plusieurs années et mois de travail, le projet du PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 8 février 2023.

Ce projet a été soumis au Personnes Publique Associées (PPA) qui ont donné un avis favorable au projet.

Ce même projet de révision du PLU a été soumis par la suite à l'avis des habitants au cours d'une enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin au 3 juillet 2023. Un commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif pour suivre le bon déroulement de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences :

- Le samedi 03 juin de 9h00 à 12h00,
- Le samedi 17 juin de 9h00 à 12h00,
- Le vendredi 30 juin de 14h30 à 17h30,
- Le lundi 03 juillet de 14h30 à 17h30.

Il a recueilli 44 observations différentes via les dispositifs suivants :

- 22 observations par courriel,
- 13 observations par lettre,
- 8 observations sur le registre papier d'enquête publique,
- 1 pétition signée par 22 personnes.

Le commissaire enquêteur a reçu 49 personnes lors de sa permanence.

Il a remis son rapport et ses conclusions le 18 juillet 2023. Il a émis un avis favorable avec recommandations au projet de révision général du PLU.

Les modifications apportées au projet de PLU, suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, sont présentées synthétiquement en annexe et sont insérées dans le document final soumis à approbation.

Celles-ci ne remettent pas en cause l'économie du projet.

Au regard de ces éléments, il convient de modifier le projet de PLU.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est demandé au Conseil Municipal

- **APPROUVER** la révision du Plan Local d'Urbanisme, annexé à la présente délibération, modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des résultats de l'enquête publique sur le projet arrêté le 8 février 2023,
- **DIRE** que le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé deviendra exécutoire après :
 - La transmission de la délibération au contrôle de légalité,
 - L'accomplissement des mesures de publicité.

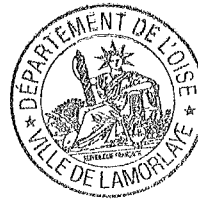
Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

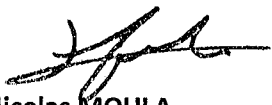
par 23 voix « pour » et 3 abstentions,

- **ADOpte** la présente délibération.

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS,
POUR COPIE CONFORME.



Le Maire,


Nicolas MOULA



Plan Local
d'Urbanisme
Lamorlaye

Envoyé en préfecture le 05/10/2023

Reçu en préfecture le 05/10/2023

Publié le

ID : 060-216003434-20231004-D50_2023-DE

S²LOW

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Lamorlaye :

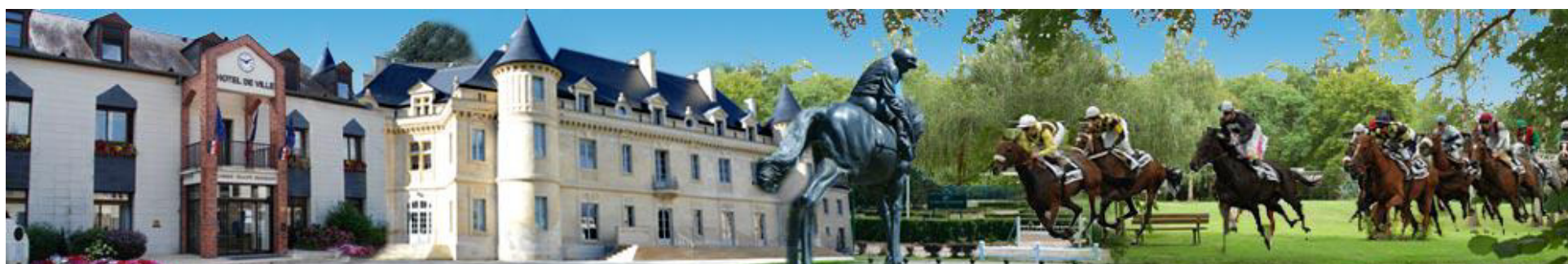
Modifications du PLU consécutives à la consultation
des PPA et à l'enquête publique
(consécutives au 2^e arrêt du PLU)



une société
du groupe

scet

even
CONSEIL



Les avis reçus

1. Préfecture de l'Oise / services de l'Etat
2. Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)
3. Parc Naturel Régional
4. Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne
5. Chambre d'agriculture
6. MRAE
7. Modifications consécutives à l'enquête publique



Réserve



Recommandation



Suggestion ou information

Avis de la Préfecture de l'Oise

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU															
Reprendre l'intégralité des servitudes d'alignement EL7 : servitudes départementales relatives aux RD 118 162 et 1016 + les plans d'alignement afférents.	Plans non disponibles <i>+ ajout des plans d'alignement communaux (cf dossier d'arrêt n°1)</i>	Annexes - SUP	✓																
Intégrer des notions d'accessibilité aux PMR dans la partie réglementaire	Des dispositions sont déjà inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation	Orientations d'Aménagement et de Programmation	-																
Préciser la périodicité de l'évaluation quant à la consommation d'espace et de production de logements	Intégration de la périodicité de 3 ans pour l'évaluation de la consommation d'espace et de production de logements	Rapport de présentation / indicateurs de suivi	✓	OUI															
Intégrer les remarques de l'Architecte de Bâtiments de France	<i>Voir avis détaillé UDAP</i>	Règlement écrit																	
Alléger la partie réglementaire en privilégiant une réflexion en « mode projet »	Il n'a pas été envisagé d'utiliser l'outil OAP « valant règlement », les différents projets portés n'étant pas arrivés à un stade de précision suffisants	-	X																
Mettre à jour le bilan de la consommation d'espaces, naturels et forestiers agricoles (initialement réalisé sur la période 2006-2018 dans le PLU arrêté) pour la période 2011-2021, en utilisant les chiffres fournis par le portail de l'artificialisation : 8,75 ha.	Compléments apportés au rapport de présentation. <i>Pour rappel : bilan de la consommation tel qu'inscrit au PLU arrêté : 13 ha entre 2006 et 2018, soit 1 ha / an.</i> <i>Consommation envisagée dans le cadre du PLU via ses 3 STECAL : 8,9 ha, mais emprise au sol autorisée de seulement 0,5 ha.</i> <table><tr><td></td><td>Superficie zonage (en ha)</td><td>Emprise constructible (en ha)</td></tr><tr><td>Nsecteur 1 – projet éco-touristique</td><td>4,8</td><td>0,3</td></tr><tr><td>Nsecteur2 – centre de compétition hippique</td><td>2,9</td><td>0,14</td></tr><tr><td>Nsecteur 3 – local associatif</td><td>0,8</td><td>0,02</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>8,9 ha</td><td>0,447 ha soit 4470m²</td></tr></table>		Superficie zonage (en ha)	Emprise constructible (en ha)	Nsecteur 1 – projet éco-touristique	4,8	0,3	Nsecteur2 – centre de compétition hippique	2,9	0,14	Nsecteur 3 – local associatif	0,8	0,02	TOTAL	8,9 ha	0,447 ha soit 4470m²	Rapport de présentation	✓	OUI
	Superficie zonage (en ha)	Emprise constructible (en ha)																	
Nsecteur 1 – projet éco-touristique	4,8	0,3																	
Nsecteur2 – centre de compétition hippique	2,9	0,14																	
Nsecteur 3 – local associatif	0,8	0,02																	
TOTAL	8,9 ha	0,447 ha soit 4470m²																	
Réduire les STECAL Nsecteur 1 et Nsecteur2 aux seules emprises destinées à recevoir des constructions	Les projets d'aménagement de ces deux STECAL ne sont pas suffisamment précis à ce stade pour localiser les futures emprises à construire. Le principe de zonage réglementaire couplé à une emprise au sol maximale autorisée dans le règlement permet justement de limiter les emprises construites tout en laissant le temps au projet de s'affiner.	-	X	NON															

Avis de la Préfecture de l'Oise

	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
	Intégrer des dispositions réglementaires (OAP, règlement) destinées à protéger les zones d'habitat vis-à-vis des zones agricoles et des traitements chimiques (haies brise vent, zones tampon végétalisées, etc.)	Le type d'agriculture présent à Lamorlaye n'appelle pas cette nécessité de protection vis-à-vis des traitements chimiques puisqu'il s'agit pour la plupart des activités d'activités équestres ou hippiques.	-	X	NON
	Annexer le zonage d'assainissement + schéma d'assainissement des eaux usées	Le zonage assainissement (comprenant le réseau d'EP), initialement présent dans le dossier d'arrêt n° 1, est annexé au dossier d'approbation du PLU.	Annexes	✓	OUI
	Faire état du périmètre induit par l'aire d'alimentation des captages prioritaires de Précý-sur-Oise	Rapport de présentation (EIE) complété pour faire état du périmètre induit par l'AAC.	Rapport de présentation	✓	OUI
	Prévoir des zonages adaptés aux périmètres de protection rapprochée des captages d'eau (zones ULc par exemple)	Les zonages sont adaptés aux périmètres de protection rapprochée du captage d'eau de Boran-sur-Oise puisque les prescriptions de la DUP sont prises en compte dans les destinations autorisées en zone UL, N et Na.	Règlement graphique	-	OUI
	Permettre la levée des périmètres de protection associés à la DUP des points de captage de l'Est du territoire, via son abrogation	Cette mesure ne relève pas du PLU	-	X	NON



Réserve



Recommandation



Suggestion



Classer le Centre de Médecine physique et de réadaptation du Bois-Larris » en zone Ns et y autoriser les établissements de santé
Réduire le coefficient de biotope de la zone UL du Domaine du Lys pour les parcelles de moins de 3000 m² pour le rendre cohérent avec le coefficient d'emprise au sol
Intégrer la problématique du besoin en logements sociaux, notamment à destination du personnel hippique



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
	Modification apportée.	Règlement écrit Règlement graphique Justifications du rapport de présentation	✓	OUI
	Abaissement du seuil de 3000² du coefficient de biotope à 2500 m². Abaissement du coefficient à 96% pour les superficies de moins de 2500m² pour permettre davantage de constructibilité sans pour autant diminuer la protection paysagère souhaitée 0 à 2500 m² : 96 % Ajout d'une autre disposition : le coefficient de biotope ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.	Règlement écrit Justifications du rapport de présentation (p 53...)	✓	OUI
	Ajout d'une disposition pour la zone UD : 25% de logements sociaux sont exigés pour les opérations de + de 1200 m². Création d'un sous-secteur UDa afin de ne pas soumettre à cette règle le secteur UD situé de part et d'autre de l'Avenue de Royaumont, trop éloigné du centre-ville.	Règlement écrit Rapport de présentation	✓	OUI



	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
	Compléter l'OAP n°2 « un secteur hippique redynamisé » en précisant le projet de centre de compétition hippique prévu dans le STECAL Nsecteur2	Le projet est déjà décrit dans le rapport de présentation du PLU arrêté. Le projet n'est à ce stade pas suffisamment avancé pour permettre de préciser de manière trop détaillée le programme d'aménagement. Précisions apportées dans l'OAP n°2 : modification de l'OAP pour présenter la localisation approximative des constructions	OAP	✓	OUI
	Compléter l'OAP n°3 « projet éco-touristique du Bois de la Côte » en précisant la localisation et le nombre des constructions de petits hébergements individuels prévus pas le projet	Précisions apportées dans l'OAP n°3 : Définition du nombre d'unités (cf projet) : environ 20 lodges. Impossibilité de figer les emprises à ce stade car les implantations devront être définies en fonction de la localisation et du diagnostic des arbres présents sur le secteur.	OAP	✓	OUI
	Références cadastrales se référant à chaque emplacement réserver à lister	L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme stipule : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ». Le plan des prescriptions graphiques indique ainsi la localisation et les caractéristiques. Indiquer les références cadastrales peut être source d'insécurité juridique en cas de division parcellaire et de changement de numéro de parcelle au cours du temps. Il apparaît préférable de s'en tenir à une représentation graphique référencée et géolocalisée.	-	X	NON
	Harmoniser la terminologie pour désigner les marges de recul de la zone UL (« marge de recul » dans le règlement écrit et « bande de constructibilité » dans la légende des plans	Modification de la légende des prescriptions graphiques : « marge de recul des constructions »	Règlement graphique	✓	OUI
	Relecture complète du PLU et rectification des éventuelles erreurs matérielles	Rectification de diverses erreurs matérielles	Toutes pièces	✓	

Avis de l'UDAP / patrimoine et paysage



Réserve



Recommandation

Envoyé en préfecture le 05/10/2023

Reçu en préfecture le 05/10/2023

Publié le

ID : 060-216003434-20231004-D50_2023-DE





Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Rappeler les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme dans l'article 4.1 du règlement de chaque zone	Ces dispositions sont déjà inscrites à l'article 4 des dispositions communes du règlement au PLU arrêté, et s'appliquent donc à l'ensemble des zones. Pour rappel, art R11-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »	Règlement écrit	-	
Reporter les cônes de vue figurant aux OAP dans le règlement graphique.	Les OAP permettent ce type de prescription, avec lesquelles les autorisations d'urbanisme se doivent d'être compatibles. En outre, le règlement de la zone UL est très largement restrictif en matière de constructibilité et permet de limiter les atteintes aux cônes de vue.	-	X	NON
Bâtiments remarquables : expliquer l'intérêt historique et patrimonial de chaque bâtiment identifié au sein de l'annexe du règlement	L'intérêt historique et patrimonial de chaque bâtiment n'est pas disponible. La liste originelle était issue du premier PLU de la commune et ne comprenait pas de justification.	-	X	NON
Bâtiments remarquables : Ajouter une photo pour les bâtiments rue du Vieux Château et 14 place du Calvaire	La photo du bâtiment 14 place du calvaire est ajoutée à la liste. La photo du bâtiment rue du vieux château est indisponible.	Annexe au règlement écrit	✓	OUI
Bâtiments remarquables : corriger « rue du Vieux Château »	Rectification apportée.	Annexe au règlement écrit	✓	OUI
Bâtiments remarquables : ajouter les bâtiments en angle rue de l'Eglise et rue du Vieux Château côté Est.	Ce classement est de nature à rendre plus contraignante la restauration du bâtiment. Il n'est pas souhaité classer ce bâtiment au titre des bâtiments remarquables du PLU. Bâtiments à l'angle de la rue de l'Eglise et de la rue du Vieux Château côté Est. 	-	X	NON
Ajout de prescriptions réglementaires pour les bâtiments remarquables : interdiction des panneaux photovoltaïques / prescriptions pour les châssis de toits.	Les enjeux climatiques et de transition énergétique imposent de favoriser la production d'EnR. Néanmoins, la mise en place des dispositifs est davantage encadrée pour les bâtiments remarquables, mais il n'est pas souhaité les interdire strictement.	Règlement écrit	X	NON

Avis de l'UDAP / patrimoine et paysage



Réserve



Recommandation



Suggestion



Ajouter une liste des arbres remarquables

Le PLU ne comprend pas d'identification d'arbres remarquables isolés, mais une identification d'alignements d'arbres

La liste des allées concernées est annexée au règlement.

-

X

NON



Cerner une zone tampon d'espaces boisés à protéger en cour d'îlot au sein du Domaine du Lys afin d'en éviter le mitage

Les cœurs d'îlot de la zone UL du Domaine du Lys bénéficient déjà d'une protection dans la PLU arrêté, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme « cœurs boisés du Domaine du Lys ».

-

-



Ajouter les recommandations de plantations du PNR Oise-Pays de France

Complément ajouté.

Règlement

✓

OUI



OAP n°3 secteur du Bois de la Côte : ajouter des prescriptions de protection des perspectives paysagères, de qualité architecturale, de maintien de la dominante boisée du site et des lisières.

L'OAP complétée par un ensemble de prescriptions de protection des perspectives paysagères, de qualité architecturale, de maintien de la dominante boisée du site et des lisières.

OAP

✓

OUI



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
PROBLEMATIQUES GENERALES				
Revoir le format d'export du règlement graphique	Edition des plans au format A0 et réalisation d'un zoom sur le centre-bourg	Règlement graphique	✓	OUI
Ajouter un tableau récapitulatif des SUP en légende du plan	Ajout d'une liste des SUP	Annexes	✓	OUI
Intégrer la cartographie officielle du PPRi	La cartographie officielle du PPRi est ajoutée au PLU sous réserve de la réception des documents par le service risque de la DDT 60.	Annexes	✓	OUI
Améliorer la lisibilité de la trame graphique des bâtiments remarquables	L'édition des plans au format A0 facilitera la lisibilité de cette prescription	Règlement graphique	✓	OUI
Ajouter des fiches descriptives de chaque bâtiment remarquable repéré	Ces éléments ne sont pas requis par le Code de l'Urbanisme. Le choix de la collectivité ne s'est pas porté sur une étude approfondie de son patrimoine bâti, nécessitant des moyens d'investigation historiques conséquents.	-	X	NON
Insérer un chapeau introductif à chaque règlement spécifique de zone	Les chapeaux introductifs sont déconseillés par les juristes, car ils ont une valeur réglementaire et non informative dès lors qu'ils figurent dans le règlement écrit. Cela peut entraîner des risques de contradiction avec les dispositions réglementaires inscrites dans les différents articles.	-	X	NON



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
PLAN DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES				
Fournir les plans (zonage et prescriptions graphiques) au format PDF et non JPG	Edition des plans au format PDF	Règlement graphique	✓	OUI
Expliciter la légende de la ligne continue orange figurant au plan des prescriptions graphiques	Il s'agit de la superposition de deux lignes de délimitation des secteurs d'OAP.	Règlement graphique	✓	OUI
Rectifier les superpositions de trames	Suppression d'une des trames vertes sur ces parcelles	Règlement graphique	✓	OUI
Corriger une incohérence quant au nombre d'emplacements réservés : 27 ER localisés sur le plan, 24 ER référencés dans la liste	Remplacement de la liste des ER	Règlement graphique	✓	OUI
Trame graphique non matérialisée dans la légende	Il s'agit d'une superposition d'un emplacement réservé et d'une prescription de Cœur boisé du Domaine du Lys : Déplacement de l'ER 10 et maintien du cœur boisé	Règlement graphique	✓	OUI



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE				
Intégrer les parcelles BY 339, BY 340 et BY 254 au sein de la zone UX	Non envisagé	-	X	
Zone UX1 : pourquoi avoir créé un secteur spécifique dans lequel les ICPE sont autorisées ?	Le rapport de présentation du PLU arrêté indique : « Le sous-secteur UX1 vise à répondre aux projets d'installation d'entreprises spécifiques classées ICPE tout en garantissant leur concentration dans un périmètre restreint afin d'éviter la propagation des éventuelles nuisances. La collectivité souhaite en effet permettre l'installation d'une entreprise de granulateur, sans toutefois généraliser les ICPE à l'ensemble de la zone UX.	-	X	
Zone UA secteur 1 : préciser les attentes en termes d'extension ou de création de surfaces commerciales ou économiques dans l'OAP. Quelle est la stratégie ambitionnée quant au développement des activités de proximité en pied d'immeuble ?	Le sous-secteur UAsecteur1 est à considérer comme un secteur de projet dans lequel les implantations du bâti sont non réglementées car il appartiendra à la collectivité de concevoir son plan d'aménagement, le foncier étant public. Concernant l'ambition en matière commerciale, le linéaire inscrit impose des obligations d'implantation de commerces en rez-de-chaussée, démontrant de la part de la collectivité une volonté de prolonger le dynamisme commercial de l'hypercentre au sein de ce secteur de restructuration urbaine, comme également stipulé dans l'OAP propre à ce site.	-	-	



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
INTRODUCTION				
Préciser le principe d'application entre dispositions communes et dispositions spécifiques de chaque zone.	Lorsque qu'il est stipulé « non réglementé » dans les dispositions spécifiques, les dispositions communes ne s'appliquent pas. Lorsqu'il existe des dispositions communes ET spécifiques, les deux s'appliquent de manière cumulée. Ces modalités d'application sont précisées dans le règlement.	Règlement écrit	✓	OUI
LEXIQUE				
Page 8 : Préciser le statut des piscines enterrées dans la définition de l'emprise au sol	Les piscines sont constitutives d'emprise au sol car elles ont le statut d'une construction (art R.421-2 du Code de l'Urbanisme). Dès lors, lorsque l'emprise au sol maximale autorisée ne précise aucune disposition concernant les piscines, celles-ci sont à inclure dans le calcul de l'emprise au sol. Le règlement des zones UL quant à lui précise une emprise au sol maximale spécifique pour les piscines, qui vient s'ajouter aux autres possibilités de construction pour les constructions principales et pour les annexes. Ces modalités d'application sont ajoutées au lexique.	Règlement écrit	✓	OUI
Page 8 : Préciser si les constructions en sous-sol peuvent être autorisées au sein des espaces de pleine terre requis par les articles 5.3 du règlement des différentes zones.	Le lexique dispose que « <i>Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol.</i> ». Dès lors les sous-sols enterrés ne constituent pas un espace de pleine terre. Ces modalités d'application sont précisées au lexique.	Règlement écrit	✓	OUI
Page 10 : Proposer une modalité différente de calcul de la hauteur en cas de terrain en pente : retenir le niveau moyen du terrain naturel avant travaux dans l'emprise de la construction.	Modification de la définition du calcul de la hauteur	Règlement écrit	✓	OUI



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
DISPOSITIONS COMMUNES				
Page 19 : Préciser si les règles d'implantation des constructions s'appliquent aux piscines enterrées.	Les dispositions communes précisent déjà les règles d'implantation des piscines : « Les abris de jardin non maçonnés ainsi que les piscines et leurs locaux techniques doivent respecter un recul d'au moins 10 m. »	-	-	
Page 21 : Préciser que les toitures pourront être couvertes également de panneaux solaires photovoltaïques <u>et / ou thermiques</u>	Précision apportée : Les toitures doivent être couvertes : - soit de tuiles, - soit de verrières (vitrage, panneaux solaires, photovoltaïques <u>et/ou thermiques...</u>) à conditions qu'elles soient arasées avec le reste de la toiture, et non visible depuis l'espace public ou la façade principale. - soit d'ardoises, mais uniquement en zone UL.	Règlement écrit	✓	OUI
Page 21 : Malgré l'interdiction des tuiles mécaniques, ajouter que les réfections des toitures existantes seront autorisées.	Précision apportée : « les toitures existantes non conformes à ces caractéristiques pourront faire l'objet de travaux de réfection. »	Règlement écrit	✓	OUI
Page 21 : Pourquoi autoriser les toitures en ardoises uniquement en zone UL ?	La zone UL comporte une plus grande diversité de types de toitures que dans les autres zones de la commune, où la tuile domine.	-	-	
Page 22 bâtiments remarquables : ajouter des fiches descriptives pour chaque élément repéré.	Ces éléments ne sont pas requis par le Code de l'Urbanisme. Le choix de la collectivité ne s'est pas porté sur une étude approfondie de son patrimoine bâti, nécessitant des moyens d'investigation historiques conséquents.	-	X	NON
Page 22 bâtiments remarquables : Modifier le règlement pour assouplir les règles relatives aux bâtiments contemporains (ex : les volets battants de bois peint ne sont pas adaptés aux villas modernes.	Exemption pour les villas contemporaines et modernes du règlement.	Règlement écrit	✓	OUI
Page 24 : lever la contradiction concernant l'obligation de fonctionnaliser les toitures terrasses d'un point de vue écologique d'une part et d'associer ces mêmes toitures-terrasses à un balcon, qui dispose d'une fonctionnalité de confort extérieur, et non spécifiquement écologique.	Le règlement du PLU arrêté précise déjà que « Cette disposition ne s'applique pas aux toitures-terrasses constituant le balcon d'un logement. »	-	-	



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Page 30 : assouplir les règles relatives au stationnement pour vélo afin d'élargir la notion d'aire de stationnement aux espaces extérieurs	Le Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par le décret n°2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement vélos dans les bâtiments, s'applique. Il prévoit que lorsque le parking à vélos est à l'extérieur d'un bâtiment, il doit être couvert, éclairé et clos.	-	X	
Page 27 : Citer l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme relatif à la possibilité de mettre à la charge d'un bénéficiaire d'autorisation d'urbanisme, la réalisation d'un raccordement propre à l'opération dans la limite de 100 m.	Ajout de l'article L332-15 du CU : « <i>L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.</i> »	Règlement écrit	✓	OUI



Réserve



Recommandation

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
REGLEMENT ZONE UA				
Page 38 : préciser le recul minimal imposé pour les parties de construction situées au-delà des 70% de linéaire en limite de voie	Réécriture de la règle. Proposition : « Les constructions peuvent s’implanter à l’alignement des voies ou emprises publiques ou avec un recul minimal de 2 m. Lorsque des alignements de constructions sont présents sur les parcelles voisines, les nouvelles constructions devront s’inscrire dans la continuité de ces alignements. »	Règlement écrit	✓	OUI
Page 38 : Préciser si les dispositions communes relatives à l’implantation des baies et dispositifs bruyants se cumulent avec les dispositions de l’article 3.2 de la zone UA	Les dispositions communes se cumulent avec les dispositions propres à chaque zone	-	-	
Page 39 : Augmenter la hauteur maximale autorisée pour les murs pleins (1,20 m dans le PLU arrêté).	Il n'est pas souhaité développer les clôtures trop occultantes dans le centre-ville, qui peuvent avoir pour conséquence de « fermer » le paysage urbain.	-	X	-
Clarifier la rédaction.	La rédaction proposée par la CCAC est reprise.	Règlement écrit	✓	OUI
Page 39 : supprimer la référence au côté de la voie, car il s’agit d’une disposition relative à l’implantation des clôtures sur les limites séparatives. Renvoyer au cahier de recommandations du PNR pour les clôtures	Suppression de la référence au côté de la voie. Renvoi au cahier de recommandations du PNR pour les clôtures	Règlement écrit (dispositions générales)	✓	OUI
REGLEMENT ZONE UL				
Page 50 : autoriser l’extension du bâtiment administratif de l’association syndicale du Lys Chantilly	Aucune extension du local n’est prévue.	-	X	
Pages 52-53 calcul de l’emprise au sol : remplacer la notion de parcelle par celle d’unité foncière	La rédaction proposée par la CCAC est reprise.	Règlement écrit	✓	OUI
Pages 52-53 calcul de l’emprise au sol : le projet de PLU réduit fortement la constructibilité par rapport au PLU en vigueur.	C’est bien une volonté de la commune de restreindre les possibilités de construction au sein de cet environnement boisé. En revanche, la règle du coefficient de biotope est légèrement assouplie afin de donner un peu plus de constructibilité.	-	X	
Page 53 : préciser si l’emprise au sol des annexes des piscines doit être intégrée dans l’emprise au sol cadre des annexes. Préciser s’il s’agit d’une limitation distincte entre chaque usage d’annexes.	Les piscines sont comprises dans la totalité des annexes. C’est pourquoi il est stipulé « toutes annexes confondues ».	Règlement écrit	-	OUI
Page 53 : préciser si les piscines doivent être appréciées comme des annexes dans le lexique. Prévoir des dispositions concernant les piscines dans les autres types de zones.	Les piscines sont une catégorie d’annexes, ce point est clarifié dans le lexique. Le règlement relatif aux piscines est bien intégré au paragraphe « Emprise au sol maximale des annexes ». Dans les autres zones, les piscines sont régies par la règle générale d’emprise au sol, au même titre que l’ensemble des constructions.	Règlement écrit	✓	OUI
Page 53 : difficultés d’instruction en cas de dérogation à l’article 3.5 sur la possibilité d’une hauteur de 10 m sur moins de 10 % de l’emprise du bâtiment.	Cette possibilité est offerte afin de permettre l’architecture contemporaine.	-	X	



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
REGLEMENT ZONE UL				
Page 54 : L'article 4.1 relatif aux clôtures impose l'emploi de la pierre ou de la brique. Les projets de clôture en enduits seront donc incompatibles.	C'est bien la volonté de la collectivité d'obtenir un traitement homogène des clôtures au sein du Domaine du Lys, la lisse cavalière étant largement encouragée dans le règlement comme dans le cahier de recommandations du PNR.	-	X	
Page 54 : Préciser si les grillages / treillages peuvent être souples ou rigides.	Il n'est pas souhaité encadrer la rigidité ou la souplesse des grillages, cela ayant peu de conséquences sur les paysages.	-	X	
Page 56 : préciser quel est le mode de calcul lorsque le terrain est de 3000 m² ou de 6000 m².	La rédaction proposée par la CCAC est reprise.	Règlement écrit	✓	OUI
Page 56 : le coefficient de biotope de 98% pour les parcelles de moins de 3000 m² réduit significativement le potentiel constructible	Abaissement du seuil de 3000² du coefficient de biotope à 2500 m². Abaissement du coefficient à 97% pour les superficies de moins de 2500m² pour permettre davantage de constructibilité sans pour autant diminuer la protection paysagère souhaitée 0 à 2500 m² : 96 % Ajout d'une autre disposition : le coefficient de biotope ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.	Règlement écrit	✓	OUI
Page 56 : certains projets pourraient nécessiter plus de 5 places à aménager.	Ajout d'un plafond : « avec un maximum de 3 places exigées / logement » afin de ne pas exiger un nombre de places excessif en cas de constructions de maisons individuelles.	Règlement écrit	✓	OUI
Le ratio de stationnement est-il imposé aux projets d'extensions ?	Précision apportée.			OUI



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
REGLEMENT ZONE A				
Page 67 : il est difficile de vérifier la conformité des projets de logements ou hébergements strictement liés ou nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles	Ce type de règle est préconisé par les services de l'Etat et constitue au demeurant une rédaction courante dans les zones A des PLU.	-	X	NON
Page 68 : ajouter une emprise au sol maximale globale pour l'ensemble des constructions	Il n'est pas souhaité encadrer davantage l'emprise au sol pour les constructions relevant des exploitations agricoles	-	X	NON
Page 68 : employer le terme de diversification plutôt que de prolongement de l'activité agricole	Remplacement du mot « prolongement » par « diversification »	Règlement écrit	✓	OUI
Page 69 : Par souci de cohérence avec l'autorisation des autres hébergements touristiques, autoriser les habitations légères de loisirs	Suppression de la mention « habitations légères de loisirs » des interdictions dans la zone A. Remplacement par : « <i>Soumis à condition : les habitations légères de loisirs à condition de constituer une diversification de l'activité agricole et si les constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles en place.</i> »	Règlement écrit	✓	OUI
Page 72 : passer à la ligne après le sous-titre « manèges »	Mise en page revue	Règlement écrit	✓	OUI
Page 72 : autoriser les boxes en bois	Règle modifiée pour autoriser également les boxes en bois	Règlement écrit	✓	OUI
Page 72 : préciser la notion de « logements intégrés ». Préciser les règles architecturales afférentes.	Il s'agit des logements constituant une diversification de l'activité agricole ou des logements ou hébergement de gardiennage de ces activités. Précisions quant aux règles architecturales apportées.	Règlement écrit	✓	OUI ?
Page 73 : 5.1 Traitement des espaces libres : ne pas faire référence aux dispositions générales qui imposent 1 arbre de haute tige pour 100 m² et assouplir la règle, car cela n'est pas compatible avec la vocation hippique de la zone	Assouplissement de la règle	Règlement écrit	✓	OUI
REGLEMENT ZONE N				
Page 84 : Assouplir la règle concernant l'aspect des manèges, car elle apparaît trop restrictive	Assouplissement de la règle pour les manèges. Règle du PLU arrêté : « <i>Le manège est composé d'un soubassement distinct du corps de façade - qui peut n'être qu'un vide - et d'un couronnement sur tout le pourtour du manège ; il a pour but de masquer complètement la couverture. La pente des couvertures est aussi réduite que possible, nulle éventuellement, de telle sorte que les matériaux ne soient pas visibles de l'extérieur et que leur nature ne soit pas limitative.</i> » Règle proposée : « <i>Le manège est composé d'un soubassement distinct du corps de façade - qui peut n'être qu'un vide -. ~~et d'un couronnement sur tout le pourtour du manège ; il a pour but de masquer complètement la couverture.~~ La pente des couvertures est aussi réduite que possible, nulle éventuellement, de telle sorte que les matériaux ne soient pas peu visibles de l'extérieur et que leur nature ne soit pas limitative.</i> »	Règlement écrit	✓	OUI



Réserve



Recommandation



Suggestion

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le
ID : 060-216003434-20231004-D50_2023-DE

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
REGLEMENT ZONE NI				
Pages 104-105 : Articles 2, 3, 4 et 5 sont non réglementés. Sont-ils réellement non réglementés ou faut-il faire référence aux dispositions générales ?	Les mentions « non réglementée » signifient qu’aucune règle n’est définie. Elles ne renvoient pas aux dispositions communes.	Règlement écrit	-	
Harmoniser les règles de la zone avec celles du PLU de la commune voisine – Gouvieux.	Le site du golf sur la commune de Gouvieux dispose d’un règlement de zone N qui comprend une zone plus large que le strict secteur du golf, contrairement au PLU de Lamorlaye dont le zonage NI est spécifiquement dédié au golf.	-	X	
Ajouter des règles pour les articles 3, 4 et 5		-	X	

Avis du Parc Naturel Régional

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le
ID : 060-216003434-20231004-D50_2023-DE



Réserve



Recommandation



Suggestion

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
 Conserver le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine : réduire le zonage urbain UD prévu de part et d'autre de l'avenue de Royaumont afin de ne mettre en zone UD qu'une partie de la parcelle cadastrée G15	Classement de la bande en zone N dans laquelle les annexes de faible emprise sont autorisées, dans la limite d'une annexe.	Règlement graphique	✓	OUI
 Mettre en cohérence les objectifs de programmation sur le secteur N secteur 3 qui figure dans le rapport de présentation et leur déclinaison. La formulation du règlement est à reprendre : - Relier explicitement les usages des locaux aux conditions qui s'appliquent en zone N et à la Charte du PNR - Limiter explicitement le nombre de logements à l'objectif énoncé dans le rapport de présentation (1 pour Nsecteur 3)	Ajout au rapport de présentation p33 qu'un logement destiné au gardiennage est également envisagé. Précision dans l'évaluation environnementale : un seul logement de gardiennage autorisé. Ajout de l'interdiction de construction d'un lieu de culte (possibilité offerte depuis le décret du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu).	Rapport de présentation Règlement écrit Evaluation environnementale	✓	OUI
 Intégrer au rapport de présentation un paragraphe sur le rapport de compatibilité entre la Charte du PNR et le PLU (p. 59)	Complément au rapport de présentation	Rapport de présentation	✓	OUI
 Prise en compte de la Charte du PNR dans le rapport de présentation et du document « Inventaire et caractérisation des zones humides du bassin versant de la Thève »	Cf ci-dessous	Rapport de présentation	✓	OUI
P. 13 : la formulation qui indique que la Charte est en cours d'élaboration est à supprimer	Rectification	Rapport de présentation	✓	OUI
P. 38 : la carte des corridors écologiques n'est plus issue du projet de Charte du PNR, mais est bien issue du Plan de référence de la Charte du PNR	Rectification	Rapport de présentation	✓	OUI
P. 17 : Citer les corridors écologiques qui relient le marais du Lys à l'ouest à la vallée de l'Oise et au sud-est à la forêt de Chantilly	Rectification	Rapport de présentation	✓	OUI
P. 17 : Faire référence au document « Inventaire et caractérisation des zones humides du bassin versant de la Thève » (PNR, Septembre 2018) qui détermine les zones humides avérées à reprendre pour délimiter les zones N indicées « zones humides » dans le plan de zonage.	Complément au rapport de présentation	Rapport de présentation	✓	OUI
 Découper le zonage de la zone naturelle Na du Marais du Lys en sous-zone naturelles (Nzh, Nce et Nna) renommées conformément au Rapport I de la Charte et intégrer dans le règlement écrit les destinations et usages.	La zone Na prend en compte l'emprise du site Natura 2000 et les zones humides du bassin de la Thève. La zone Na est modifiée en prenant compte des autorisations décrites par la remarque. La zone Na est modifié avec l'emprise des zones humides classée Nzh dans le plan.	Règlement graphique Règlement écrit	✓	OUI

Avis du Parc Naturel Régional

Ⓡ

Réserve

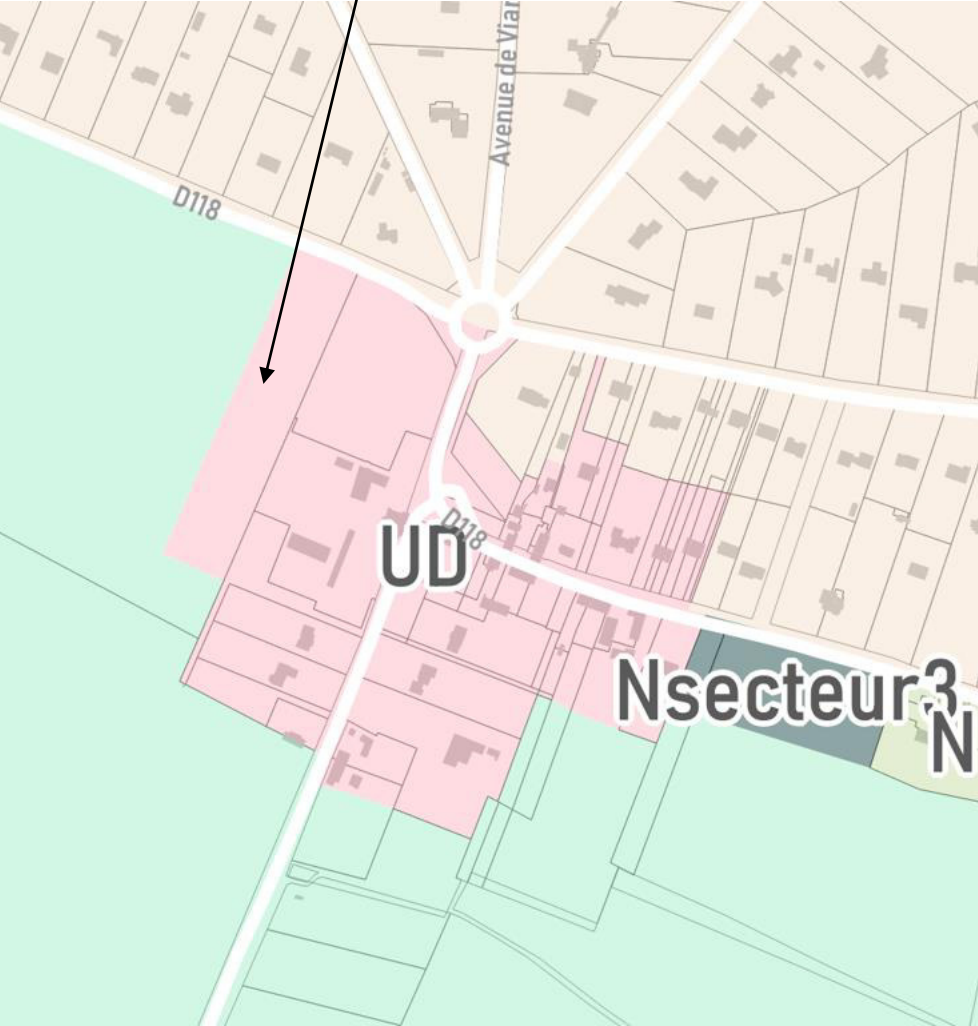
Ⓡ

Recommandation

Ⓢ

Suggestion

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Ⓡ Conserver le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine : réduire le zonage urbain UD prévu de part et d'autre de l'avenue de Royaumont afin de ne mettre en zone UD qu'une partie de la parcelle cadastrée G15	Classement de la bande en zone N dans laquelle les annexes de faible emprise sont autorisées, dans la limite d'une annexe.	Règlement graphique	✓	OUI



Avis du Parc Naturel Régional



Réserve



Recommandation



Suggestion

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le
ID : 060-216003434-20231004-D50_2023-DE



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Apporter des compléments à la zone Nsecteur 1 et à l'OAP Bois de la Côte.	Compléments à l'OAP	OAP Bois de la Côte	✓	OUI
Développer dans l'OAP les points suivants : - La recherche de cohérence des éléments bâtis et la préservation de la structure paysagère dans le respect de l'esprit des lieux et de l'écologie du site (intérêt écologique, faunistique et floristique), en particulier avec un état phytosanitaire à établir. - La valorisation économique devra contribuer à maintenir ou à restaurer l'intégrité et la pérennité du grand domaine. - Le projet devra respecter ou contribuer à rétablir l'identité du bâti sur le site (suppression des adjonctions inopportunes, utilisations prioritaires du bâti existant, notamment par sa volumétrie, son ordonnancement...). - Les déboisements autorisés devront être davantage décrits et localisés.	Compléments à l'OAP	OAP Bois de la Côte	✓	OUI
Il est demandé de supprimer, en particulier dans les tableaux des destinations, la notion de propriété, et en zone N de donner des surfaces d'emprise au sol possibles maximales par sous-destination et par secteur.	Suppression de la notion de propriété au profit de celle d'unité foncière. Des superficies d'emprises au sol maximales par sous-destinations sont d'ores-et-déjà indiquées à l'article 1.1 (conditions).	Règlement écrit	✓	OUI
Il est rappelé qu'en droit de l'urbanisme, l'unité foncière est « un lot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ». La définition du lexique est à reprendre, car elle a pour titre « Propriété / Unité foncière », ce qui porte à confusion.	Clarification du lexique : suppression de la notion de propriété	Lexique	✓	OUI

Avis du Parc Naturel Régional



Réserve



Recommandation



Suggestion



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Modifications à apporter à la zone N secteur 2				
Il est demandé que, dans le règlement, les liens de toutes les destinations autorisées avec les destinations actuelles hippiques, soient une condition explicite.	Compléments aux destinations autorisées dans le Nsecteur2 : « <i>et à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux activités de course hippique</i> ». Cette précision est apportée, mais il est à préciser que les sous-destinations proposées par le Code de l'Urbanisme (article R151-28) ne permettent pas ce niveau de détail ; ce type d'activité étant englobée dans la sous-destination « exploitation agricole ».	Règlement écrit	✓	OUI
Une description écologique du site est demandée dans l'OAP « secteur hippique ». Il est demandé de reprendre les prescriptions suivantes : ▪ <i>Une gestion et une exploitation adaptée aux enjeux existants de ces sites d'intérêt écologique, assurant le maintien du patrimoine naturel présent, devront être recherchées.</i> ▪ <i>Les nouveaux aménagements, équipements, constructions, installations ou les nouvelles activités respecteront l'intérêt et la richesse écologique du site.</i> ▪ <i>Le PNR pourra :</i> ▪ <i>Proposer aux propriétaires et/ou gestionnaires et aux porteurs de projets envisageant d'aménager, de créer un équipement, une construction, une installation ou de nouvelles activités, la mise en place de conventions de gestion écologique comprenant un diagnostic du patrimoine naturel et des usages et définissant de manière consensuelle : la politique à mettre en place, les modalités de gestion et/ou protection, l'accompagnement et les moyens, y compris financier, les modalités de suivi scientifique du site et d'évaluation des actions.</i> ▪ <i>Accompagner la réalisation de ces conventions de gestion, avec l'accord des propriétaires et en concertation étroite avec les partenaires et autres acteurs concernés (gestionnaires et usager du site) et mobiliser les financements nécessaires à l'élaboration de ces conventions de gestion écologique et, si besoin, à la mise en œuvre des mesures et des actions de restauration et/ou de gestion.</i>	Ajouts à l'OAP « secteur hippique » Les compléments d'information sur les actions du PNR seront ajoutés dans l'OAP dans un encart informatif, mais non prescriptif.	OAP « secteur hippique »	✓	OUI
Il est demandé de modifier le périmètre de la zone N secteur 2 pour qu'elle ne comprenne pas la zone humide avérée et de faire figurer en N indicé zone humide – Nzh – les secteurs concernés sur le plan de zonage du PLU.	Réduction de la zone Nsecteur2 sur la partie sud	Règlement graphique	✓	OUI

Avis du Parc Naturel Régional



Réserve

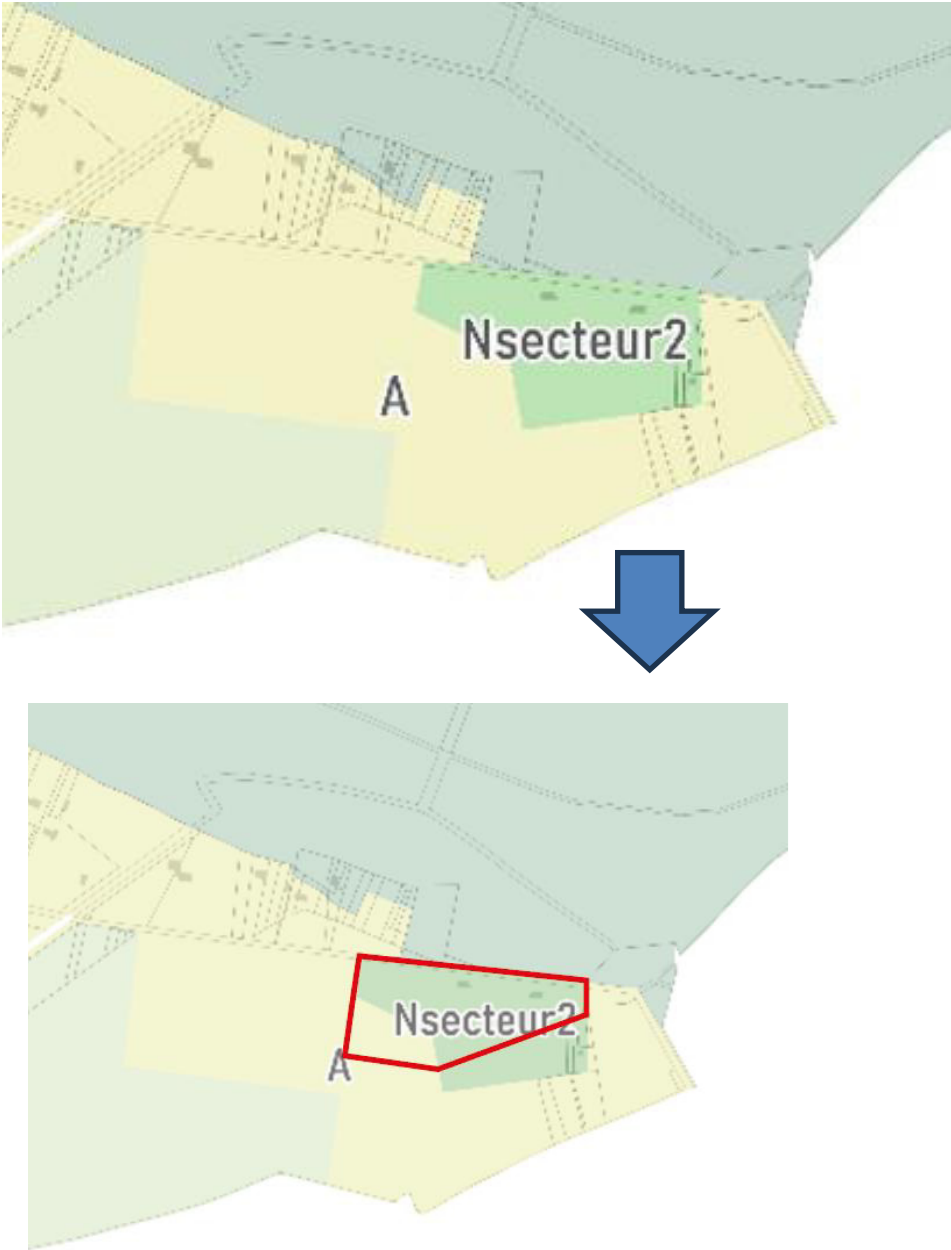
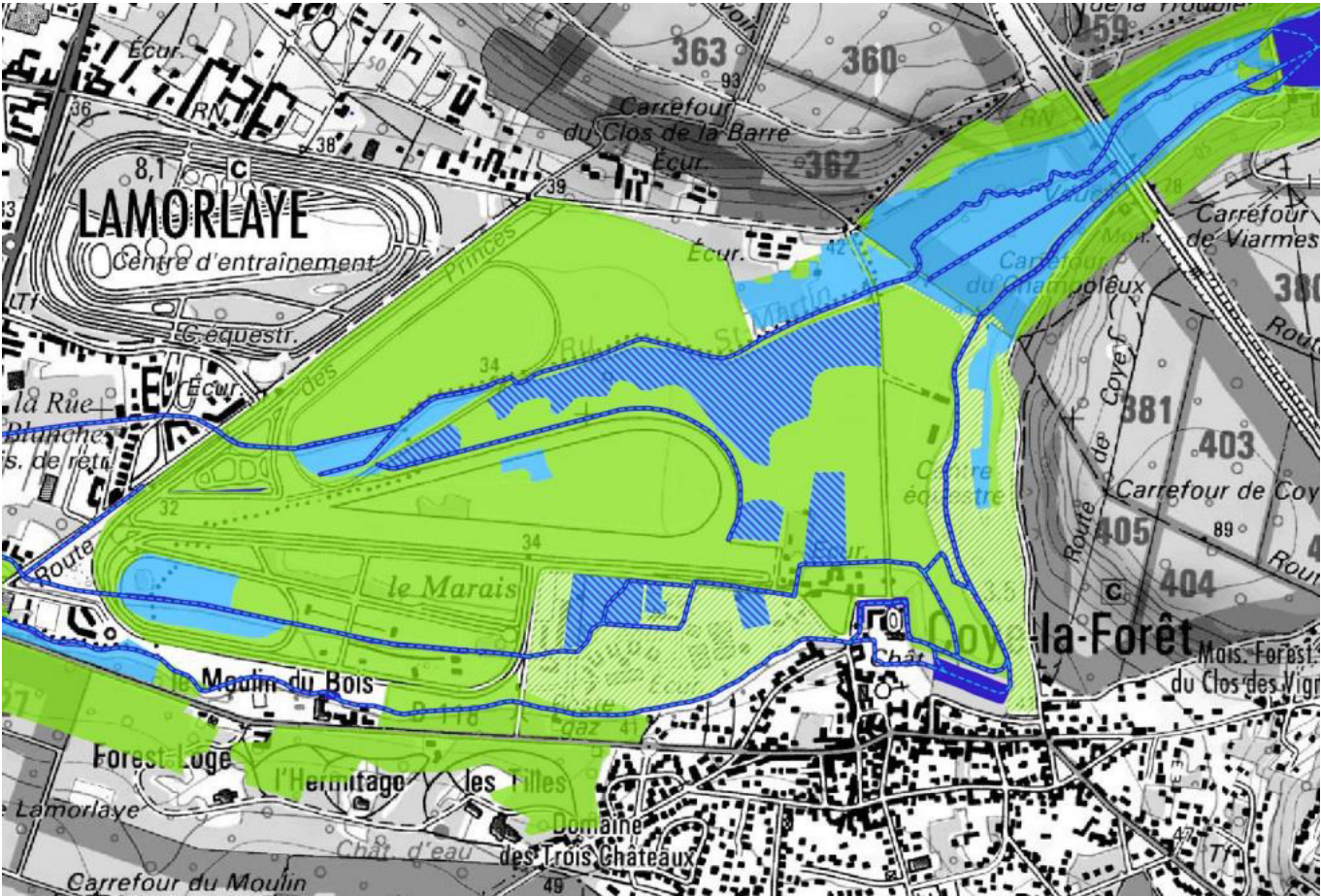


Recommandation



Suggestion

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Ⓡ Il est demandé de modifier le périmètre de la zone N secteur 2 pour qu'elle ne comprenne pas la zone humide avérée et de faire figurer en N indicé zone humide – Nzh – les secteurs concernés sur le plan de zonage du PLU.	Réduction de la zone Nsecteur2 sur la partie sud	Règlement graphique	✓	OUI



Avis du Parc Naturel Régional



Réserve



Recommandation



Suggestion

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le
ID : 060-216003434-20231004-D50_2023-DE

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Préciser le champ des sous-destinations « autres équipements recevant du public » autorisées en particulier en secteur Nsecteur 2	Le Code de l'Urbanisme ne permet pas de différencier les types d'équipements prévus au sein des sous-destinations listées à l'article R151-28.	-	X	NON
Il est demandé que les règles de stationnement, en matière de non-imperméabilisation soient mises en cohérence les unes avec les autres et prennent en compte les objectifs de la Charte P. 26 : Dispositions communes P. 28 : Dispositions communes P. 86 : Règlement zone N – article 6	Modification du règlement Ajout de l'obligation de revêtement perméable en Nsecteur1	Règlement écrit	✓	En attente
Renforcer les mesures prises pour diminuer l'îlot de chaleur et favoriser la biodiversité en zone d'activité UX : Un taux de pleine terre plus élevé (15 ou 20%) pourrait être demandé pour les parcelles proches des cours d'eau afin de préserver et développer la ripisylve, de diminuer l'îlot de chaleur et de favoriser la biodiversité en tissant des liens avec la forêt de Chantilly.	Modification du règlement : 20 % de coefficient de biotope dont 15 % de pleine terre	Règlement écrit	✓	OUI
Vérification des emplacements réservés (adéquation entre les numéros sur le plan des prescriptions graphiques et le plan p. 108 du règlement).	Remplacement de la liste des ER → <i>reprise de la liste figurant en annexe du règlement écrit</i> → <i>mise à jour de la superficie de l'ER n°10 suite à son déplacement</i>	Règlement graphique Règlement écrit	✓	OUI
Emplacements réservés : Il est recommandé de faire figurer les références cadastrales et les surfaces précises correspondantes de ces servitudes sur chaque parcelle, références et surfaces qui pourront être mentionnées au propriétaire qui voudrait faire valoir son droit de délaissement.	L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme stipule : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ». Le plan des prescriptions graphiques indique ainsi la localisation et les caractéristiques. Indiquer les références cadastrales peut être source d'insécurité juridique en cas de division parcellaire et de changement de numéro de parcelle au cours du temps. Il apparaît préférable de s'en tenir à une représentation graphique référencée et géolocalisée.	-	X	NON

Avis du Parc Naturel Régional



Réserve

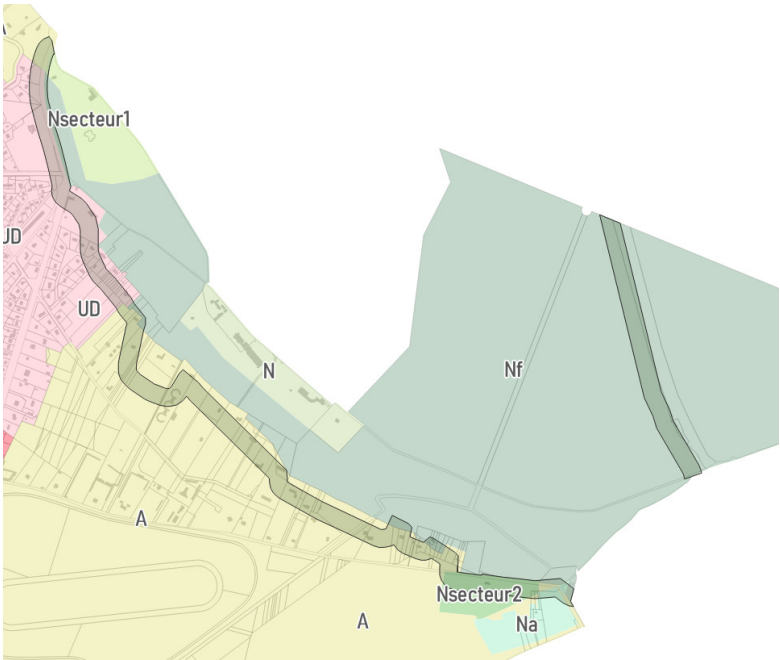


Recommandation



Suggestion

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
 Il est recommandé de représenter la ligne des 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 hectares hors des sites urbains constitués.	Les boisements de plus de 100 ha concernent, selon les données SIG, le marais du Lys et le massif de la forêt de Chantilly à l'est. En délimitant un tampon de 50 m à partir de la lisière de la forêt (couches IGN), 3 cas de figure sont retrouvés : - La lisière se trouve dans un milieu urbain, déjà anthropisé (UD/UX), ce qui ne concorde pas avec la remarque - La lisière se trouve dans des zones déjà bien protégées, soit par le zonage (Na, N, A), soit par les prescriptions graphiques (espaces verts boisés, cœurs boisés du domaine du Lys, espaces verts paysagers) - La lisière recoupe des secteurs de projet, notamment le Nsecteur2 L'intégration d'une prescription graphique pour les lisères, règlementant fortement les constructions, n'est donc pas jugée opportune.	Règlement graphique	X	NON



Avis du Conseil Départemental de l'Oise



Réserve



Recommandation



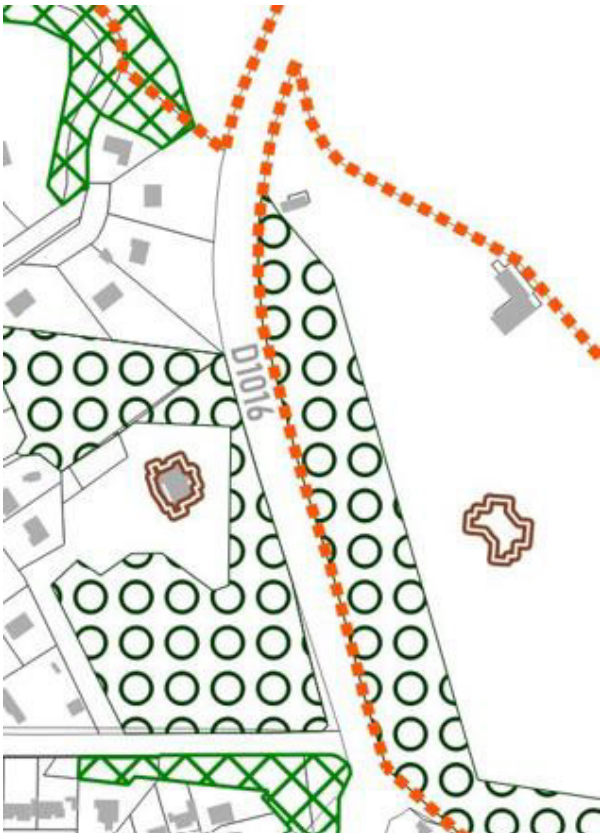
Suggestion

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le
ID : 060-216003434-20231004-D50_2023-DE

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Faire apparaître la thématique de l'aménagement numérique dans le rapport de présentation et spécifier, dans le règlement, les modalités de raccordement des nouvelles constructions des zones U et AU au Très Haut Débit.	Compléments au rapport de présentation et au règlement	Rapport de présentation Règlement écrit	✓	OUI
Faire apparaître dans le rapport de présentation les données relatives aux routes départementales (données des comptages : cf. Avis CD 60).	Compléments au rapport de présentation	Rapport de présentation	✓	OUI
Imposer un recul minimal de 15 et 10 mètres pour les voies structurantes de niveau 1 et 2 au sein du règlement des zones N.	Compléments apportés au règlement : Les constructions doivent être implantées avec un recul : • d'au moins 15 mètres vis-à-vis de l'alignement de la RD 1016 hors agglomération ; • d'au moins 10 m vis-à-vis de l'alignement des RD 118 et 909 hors agglomération.	Règlement	✓	OUI
P. 108 du rapport de présentation (paragraphe consacré au transport routier) : en matière de transports collectifs routiers, les régions ont la compétence de l'organisation des transports interurbains et des transports scolaires. Seule l'organisation et le fonctionnement des services de transport scolaire des élèves et étudiants handicapés demeurent à la charge du Département.	Compléments au rapport de présentation	Rapport de présentation	✓	OUI
P. 38 du rapport de présentation : il est demandé de faire référence au nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) approuvé le 4 juillet 2022.	Compléments au rapport de présentation	Rapport de présentation	✓	OUI
En matière d'assainissement, il est demandé de clarifier une incohérence entre l'évaluation environnementale (qui explique que le hameau du Lys a été raccordé à la station d'Asnières/Oise) et la notice (qui précise qu'une réflexion est en cours dans le cadre de la création d'une nouvelle unité de traitement. + Mise à jour des plans avec l'étude diagnostique de 2017.	Mise en cohérence de l'évaluation environnementale et de la notice sanitaire	Evaluation environnementale Annexes : notice sanitaire	✓	OUI
Le département invite à instaurer une bande non constructible le long des cours d'eau (5 m ou 10 m en zone N).	Cette règle est déjà présente en page 82 du règlement	-	-	NON



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Dans l'éventualité d'un élargissement des routes départementales, il est demandé une suppression de tout espace boisé classé qui se trouverait le long de la RD 1016 sur une largeur de 10 mètres*.	Le tronçon de la RD1016 concerné par des espaces boisés classés sur la commune de Lamorlaye se trouve au nord, près du domaine du château de la côte. La RD1016 sur ce tronçon comporte d'ores et déjà une piste cyclable bi-directionnelle. De plus, le classement en EBC a été intégré à des fins de protection di domaine, identifié au plan du par cet comportant un projet dans la zone Necteur1 et comportant des enjeux en matière de biodiversité et de paysage. Un déclassement d'une partie des EBC risquerait de porter atteinte aux mesures proposées afin de réduire les impacts sur l'environnement au sein du secteur. Les EBC sont donc conservés en l'état.	Règlement graphique	X	NON



Avis de la Chambre d'agriculture de l'Oise

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Zones A, N et Nsecteur2 : augmenter la hauteur maximale autorisée (8 m au faîtage / 6 m à l'égout dans le PLU arrêté) pour permettre les constructions fonctionnelles	En zone A : « <i>Pour les constructions à destination agricole, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :</i> • 10 m au faîtage, • 8 m à l'égout du toit. <i>Pour les autres destinations, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :</i> • 8 m au faîtage, • 6 m à l'égout du toit. » En Nsecteur 2, la hauteur est limitée à 8 m au faîtage pour les manèges. Dans ce contexte de site sensible d'un point de vue environnemental, il n'est pas souhaité augmenter significativement la hauteur autorisée.	Règlement écrit	✓	OUI
Autoriser le bardage bois pour la construction des boxes à chevaux	Modification de la règle pour autoriser également les boxes en bois	Règlement écrit	✓	OUI

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Ⓜ

Ⓜ

Ⓜ

Ⓜ

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Compléter l'analyse pour toutes les orientations et dispositions [du SDAGE] sur lesquelles le PLU pourrait avoir une incidence et de démontrer la compatibilité du PLU avec celles-ci.	Comme indiqué dans la note en réponse à l'avis n° 1, la compatibilité du PLU vis-à-vis du SDAGE est analysée au regard des dispositions qui concernent uniquement les documents d'urbanisme, comme inscrit dans le livret du SDAGE. L'évaluation des incidences globales du PLU sur la ressource en eau est présente dans l'évaluation environnementale.	Evaluation Environnementale Stratégique	X	NON
	L'évaluation des incidences relatives à la possibilité de construction de piscines individuelles, au regard de l'adéquation avec la disponibilité en eau et les effets attendus liés au changement climatique, sera ajoutée à l'évaluation des incidences sur la ressource en eau.		✓	OUI
Démontrer que le choix du scénario retenu représente le meilleur compromis entre le projet de développement et les enjeux environnementaux du territoire.	L'évaluation des scénarios analyse l'impact de deux différents scénarios sur l'ensemble des thématiques environnementales, par rapport à un état au fil de l'eau avec le PLU en vigueur. Elle évalue l'impact quantitatif du scénario sur les thématiques environnementales, sur la base d'hypothèses. Cette partie sera complétée afin de démontrer plus en précision que le projet de développement constitue une réponse adaptée aux enjeux environnementaux par rapport à l'état au fil de l'eau.	Evaluation Environnementale Stratégique	✓	OUI
Affiner la définition des indicateurs de suivi, pour certains ajuster la périodicité, et de les compléter d'une valeur initiale, d'un état de référence et d'un objectif de résultat.	Les indicateurs de suivi présents dans le rapport de présentation seront complétés par une colonne d'objectifs de résultat, mais uniquement lorsque cela est possible, notamment dans le cadre des indicateurs quantitatifs.	Rapport de présentation	✓	OUI
Identifier, localiser et justifier les besoins en matière de constructions et d'aménagement, en préservant au maximum les zones naturelles et agricoles	L'enveloppe de consommation d'espace est estimée à 8,9 ha, par les zones Nsecteur1, Nsecteur2 et Nsecteur3, avec toutefois une emprise au sol maximale limitée à 0,5 ha au total. L'artificialisation estimée durant les 10 dernières années correspond à une période d'absence de projet de la collectivité, au cours de laquelle aucune construction n'a pu s'effectuer. Ce taux d'artificialisation est considéré comme anormalement bas et ne peut être pris pour référence pour engager le projet communal pour les années à venir. La zone agricole autorise les logements, mais uniquement pour les besoins des exploitations agricoles.	-	X	NON

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Ⓜ	Compléter le règlement graphique par les éléments relatifs aux cônes de vue à préserver ou à créer identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).	L'objectif de protection des vues indiqué dans le PADD trouve une traduction dans l'OAP TVB à travers l'orientation fixée. Un complément dans le règlement n'est pas obligatoire. La traduction dans l'OAP permet une appréciation sous l'angle de la compatibilité, afin de prendre en compte leur diversité de localisation et d'enjeux.	OAP	X	NON
Ⓜ	Compléter la liste des bâtiments remarquables par un plan de situation par quartier ou secteur	La liste des bâtiments est intégrée en annexe du règlement. Elle comprend la localisation, la description et la photo de chaque bâtiment, selon les secteurs. Un plan de situation sera ajouté sur la base du plan des prescriptions graphiques, par secteurs, afin de mieux illustrer cette annexe.	Annexe au règlement	✓	OUI
Ⓜ	Compléter de dresser la liste de l'ensemble des arbres remarquables et de l'annexer au règlement	Une identification des arbres remarquables n'a pas fait l'objet d'un souhait de la commune. La protection du patrimoine arboré est élaborée à l'aide de plusieurs règles écrites et graphiques). La liste des allées est annexée au règlement.	-	X	NON
Ⓜ	Compléter le dossier relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en ce qui concerne le volet des activités économiques.	Le PADD promeut une activité économique via : - la visibilité du secteur hippique. Une OAP « secteur hippique redynamisé » permet de conforter le maintien et développement de cette activité. L'évolution du Nsecteur2 en zone A et le contenu de son règlement permettent de mieux correspondre au développement de cette activité. - Un développement économique concilié au maintien du caractère résidentiel. Le règlement graphique fixe des linéaires commerciaux pour la protection des commerces et services en centre-ville.	-	X	NON

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Ⓜ

Ⓜ

Ⓜ

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore et des zones humides (analyse bibliographique et inventaires de terrain) sur les espaces où les constructions sont autorisées ;	Les focus sectoriels, sur les zones susceptibles d'être touchées (OAP centre-ville, OAP hippique, OAP Projet écotouristique, zones Nsecteur1, Nsecteur2 et Nsecteur3) intègrent, dans la mesure du possible, des éléments concernant les milieux naturels, la biodiversité et le fonctionnement écologique des sites, sur la base des éléments à disposition, et nomment la trame verte et bleue, l'inventaire zones humides, ou encore les documents relatifs aux périmètres d'inventaires et de protection sur lesquels ils se trouvent. Toutefois, des inventaires de terrain n'ont pas été réalisés. La bibliographie sur les secteurs est également peu voire pas fournie. Les projets ayant vocation à être implantés sur les secteurs pourront induire un diagnostic faune-flore plus poussé et plus récent, notamment grâce à la clause filet pouvant les soumettre à une évaluation environnementale alors qu'ils en sont exonérés par l'application des seuils prévus au Code de l'environnement.	Evaluation Environnementale Stratégique	X	NON
Qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques rendus.	Le potentiel écologique de ces espaces a été identifié, notamment sur la base de la trame verte et bleue et des éléments à dispositions.	Evaluation Environnementale Stratégique	X	NON
Exploiter les informations relatives aux zones humides issues de l'inventaire qui a été réalisé par le syndicat de la Thève (SITRARIVE) et le PNR sur le bassin versant de la Thève en 2018 afin de définir des prescriptions adaptées à leur préservation dans les différents documents réglementaires du PLU, en excluant les zones humides des secteurs constructibles et en les identifiant par un classement en zone spécifique Nzh.	La carte de la trame verte et bleue de l'EIE inclut les informations relatives aux zones humides issues de l'inventaire qui a été réalisé par le syndicat de la Thève (SITRARIVE) et le PNR sur le bassin versant de la Thève en 2018. En effet, la couche « zones humides avérées sur la commune » de la carte de la TVB reprend les couches « zones humides avérées issues de la campagne d'expertise (selon les critères végétation et pédologie » et « zone humide avérée issue de la campagne d'expertises (selon le critère végétation) », qui proviennent des cartographies de l'inventaire des ZH du bassin de la Thève. Toutefois, pour plus de clarté, la partie de l'EIE relative à la trame bleue et notamment aux zone humides sera complétée d'un paragraphe sur l'existence de cette étude, avec des informations qualitatives et une cartographie à l'échelle de la commune. Concernant le zonage, l'ensemble des zones humides avérées issues de cet inventaire seront intégrés au zonage adapté, Na, afin de garantir une protection adaptée.	EIE Règlement/Zonage	✓ ✓	OUI ajouté dans la partie TVB de l'EIE OUI

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Ⓡ

Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Compléter l'analyse des incidences pour l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 kilomètres en prenant en compte les aires d'évaluation des espèces et des habitats naturels ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 et de démontrer l'absence d'incidence sur ces sites.	La partie relative à l'évaluation des incidences Natura 2000 prend bien en compte une aire de 20 km autour de la commune, et inclut donc l'évaluation des incidences sur l'ensemble des sites Natura 2000 au sein du périmètre communal ainsi que dans ce périmètre de 20 km. L'analyse s'est notamment basée sur les éléments du document d'objectifs (Docob) des sites Natura 2000 afin d'avoir l'analyse la plus fine possible des incidences potentielles sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire, et ce y compris hors de la stricte emprise des périmètres règlementaires. L'aire d'évaluation des espèces est ainsi bien prise en compte. À titre d'exemple, le projet de l'OAP n° 3 se situe dans un boisement hors emprise Natura 2000, mais qui correspond aux mêmes habitats. L'analyse a donc mis en évidence des impacts sur des espèces liés au site Natura 2000 adjacent et fréquentant les milieux présents sur le site.	Evaluation Environnementale Stratégique	X	NON
Détailler les besoins en eau induits par la révision du PLU afin d'étudier les capacités d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées par rapport au projet de développement envisagé dans le PLU et de démontrer qu'il n'aura pas d'impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	La partie de l'EIE sur la ressource en eau, et notamment l'assainissement, a été complétée avec l'information selon laquelle il est prévu de raccorder les eaux usées à la STEP d'Asnières-sur-Oise, ce qui permettrait d'assurer les besoins en matière de traitement des eaux usées en s'affranchissant des problématiques actuelles liées au vieillissement et à la capacité de la STEP de Lamorlaye. L'évaluation des incidences sur la ressource en eau sera toutefois complétée afin d'avoir une analyse plus complète sur l'adéquation des capacités d'assainissement et le projet de développement communal.	Evaluation Environnementale Stratégique	X ✓	NON OUI
Analyser l'impact potentiel de la création de piscines individuelles telle que prévue au règlement du PLU sur la ressource en eau et de démontrer la possibilité du développement de cet équipement en regard de la préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau (n° 3) du PADD, en prenant en compte la raréfaction des ressources en eau dans le contexte du changement climatique	L'évaluation des incidences du PLU sur la ressource en eau sera complétée avec une analyse de l'impact de la règle d'autorisation de construction des piscines individuelles, avec une fourchette haute.	Evaluation Environnementale Stratégique	✓	OUI
Pour les secteurs de périmètres de protection de captages d'eau potable qui présentent un fort enjeu en matière de ressource en eau, de préciser les prescriptions de ces captages, de démontrer leur prise en compte et de les identifier sur le plan de zonage.	Un paragraphe sera ajouté dans l'évaluation des incidences sur la ressource en eau, afin de démontrer que les prescriptions de la DUP du captage de Boran-sur-Oise ont bien été prises en compte dans l'ensemble des zones qui se superposent aux périmètres éloigné et/ou rapproché (UL, N, Na).	Evaluation Environnementale Stratégique	✓	OUI

Ⓡ

Ⓡ

Ⓡ

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)



Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
Compléter l'évaluation environnementale en étudiant la compatibilité du projet de PLU avec les risques générés par les ouvrages de transport de gaz exploités	Un paragraphe de justification de la compatibilité du projet de PLU vis-à-vis des risques liés à la présence de canalisation de gaz est présent dans l'évaluation des incidences, ainsi qu'une cartographie de croisement entre le plan de zonage et les risques liés à la présence de la canalisation de gaz.	Evaluation Environnementale Stratégique	X	NON
Approfondir l'analyse de la déclinaison des objectifs du plan climat air énergie territorial Sud Oise adopté en 2019 au niveau du projet de révision du PLU de Lamorlaye ;	L'analyse de la compatibilité du PLU vis-à-vis du PCAET est détaillée dans l'évaluation environnementale. Celle-ci détaille les réponses apportées par le PLU, pour les objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par le PCAET, par secteurs. Les leviers du PLU portent principalement sur la réduction des émissions et consommations des secteurs du bâtiment et des mobilités. Les paragraphes de l'évaluation environnementale seront modifiés là ou apparait la mention « en cours d'élaboration » en ce qui concerne le PCAET.	Evaluation Environnementale Stratégique	X	NON
Compléter l'évaluation environnementale sur le volet sur la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, notamment : ✓ en réalisant un diagnostic des émissions globales actuelles et une évaluation des émissions de gaz à effet de serre générées par la révision du PLU ; ✓ en définissant des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre permettant de s'inscrire dans une trajectoire compatible avec l'objectif de neutralité carbone en 2050 fixé au niveau national ; ✓ en identifiant des mesures concrètes et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre ; ✓ en étudiant la résilience et l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.	Le diagnostic des émissions des GES est l'objet du PCAET, de même que les objectifs de réduction des émissions liées à l'atteinte des objectifs nationaux. Ceux-ci sont rappelés dans l'analyse de la compatibilité du PLU vis-à-vis du PCAET. L'évaluation environnementale comporte un volet sur les incidences du projet de PLU sur les enjeux climatiques et énergétiques, qui mettent en exergue les éléments inclus dans le PLU permettant d'atténuer les incidences sur le climat.	Evaluation Environnementale Stratégique	X	NON
Après évaluation des impacts des émissions de gaz à effet de serre du plan local d'urbanisme (habitats, transports, aménagement...), de définir des mesures permettant a minima, de maintenir les capacités de stockage de carbone du territoire	L'évaluation environnementale évalue les incidences du projet de PLU sur l'atténuation et l'adaptation du changement climatique, notamment au regard des surfaces vertes et végétalisés du territoire, permettant de stocker du carbone sur la commune. L'analyse est également présente dans les focus des sectoriels, et donne des mesures d'évitement, de réduction et de compensation incluses dans le projet.	Evaluation Environnementale Stratégique	X	NON

Modifications consécutives à l'enquête publique

N°	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
1	Zone UL "Hôtel : interdit" , or il y a un hôtel en travaux ...	Le règlement est complété en indiquant que les travaux de réfection sont autorisés mais il n'est pas souhaité accueillir de nouveaux hôtels dans cette partie de la ville.	Règlement écrit	✓	OUI
1	Zone UL : "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés: interdit", or il y a les bureaux de l'ASA (Association syndicale du Lys). Donc texte à revoir pour intégrer cette exception.	Le règlement est complété en indiquant que les travaux de réfection sont autorisés mais il n'est pas souhaité d'accueillir de nouveaux bureaux dans cette partie de la ville	Règlement écrit	✓	OUI
1	Zone UL : Équipements sportifs : interdit", or il y a des centres équestres. Donc texte à revoir pour intégrer cette exception. l'ASA dispose de terrains de tennis ("interdit") , donc texte à revoir pour intégrer cette exception	Le règlement est complété en indiquant que les travaux de réfection sont autorisés mais il n'est pas souhaité d'accueillir de nouveaux centres équestres (les centres équestres ont plutôt vocation à être implantés dans la zone Agricole, dans la partie Est de la commune) ou équipements sportifs dans cette partie de la ville. Il est néanmoins à préciser que les terrains de tennis affiliés à une maison d'habitation sont autorisés. Il ne s'agit pas d'une construction.	Règlement écrit	✓	OUI
6	Concernant le point III "Incohérence du nouveau règlement. Dans les justifications des choix page 12 (figure 13), il est écrit que l'emprise au sol constructible de cette zone est limitée à 70m². Hors dans le règlement, elle est notée à 300m².	L'incohérence entre le rapport de présentation (page 12) et le règlement relatif aux emprises au sol sera rectifiée.	Rapport de présentation – justification des choix	✓	OUI
16	Parcelle de l'allée Pierre Loti :	Cette parcelle étant classée en zone UD au PLU arrêté, n'étant pas concernée par les mêmes enjeux de protection que le Domaine du Lys et ayant été identifiée au titre des capacités de densification dans le diagnostic, il apparait envisageable de retirer la prescription « espace vert boisé » afin de pérenniser la constructibilité de cette parcelle, qui de surcroît a fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme positif. Néanmoins, une partie de la parcelle fera l'objet d'une protection pour conserver certaines parties boisées.	Règlement graphique	✓	OUI

Modifications consécutives à l'enquête publique

N°	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
18	Secteur UA1 : cœur de ville - Volet roulant : Il conviendrait de remplacer « Les volets roulants sont interdits en extérieur » par « Les coffres de volets roulants sont interdits à l'extérieur ». -Les toitures de chaque corps de bâtiments de plus de 50 m² d'emprise au sol doivent comprendre des toitures à pans entre 35° et 45°, excepté pour les manèges à chevaux et pour la zone UA secteur 1. »	- la correction sera apportée dans le règlement comme suit : les coffrages des volets roulants seront non visibles de l'extérieur ». - Ces reformulations pourront être intégrées.	Règlement écrit	✓	OUI
20	il est important de préserver les cœurs boisés du Lys et donc de renforcer la protection de l'arbre, en réglementant notamment les élagages dans le respect de l'arbre (pas d'élagage mutilant).	Le barème d'évaluation du montant des dégâts occasionnés aux arbres (BEVA) situé en annexe du règlement écrit explicite déjà toutes les règles relatives à la destruction des arbres, et ceci en fonction de leur état de santé.	Annexe au règlement écrit	-	NON
20	Zone UL : dans l'ancien PLU, il n'était autorisé qu'un seul accès véhicule par propriété : cette règle n'apparaît plus dans le projet de révision du PLU. Cela risque d'engendrer des multiples d'ouvertures de portail donnant sur l'arrière des propriétés.	Cette disposition pourra être ajoutée	Règlement écrit	✓	OUI

Modifications consécutives à l'enquête publique

N°	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
3	Assainissement	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales pourra être annexé au PLU.	Annexes	✓	
13	Observation de Monsieur Demier - 2 et 4 ème avenue	Réduction de la bande de recul du bas (un seul côté de rue)	Règlement graphique	✓	OUI



Modifications consécutives à l'enquête publique

N°	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
1	le texte mentionne en sus; "les carports à toit plat sont interdits". ce qui signifie qu'il faudrait des carports à au moins deux pentes. Or ces derniers seront bien plus hauts et plus lourds, donc plus visibles et demandant des fondations en béton plus importantes ce qui va à l'encontre des objectifs environnementaux.	proposition rejetée	-	X	
1	le texte précise "les accotements doivent être exempts de tout obstacle...". je propose d'ajouter "à l'exception des végétaux", pour ne pas considérer ceux-ci comme des obstacles.	Modification prise en compte	Règlement écrit	✓	OUI
3	Parcelle BD 20 - 17 Deuxième Avenue, Le Lys, Lamorlaye	La limite est légèrement être décalée de quelques mètres pour prendre en compte des espaces non boisés sur la parcelle	Règlement graphique	✓	OUI
6	Une zone pouvant être évitée et placée ailleurs (zone Nsecteur3)	Proposition rejetée	-	X	
11	Les maisons remarquables	La liste des bâtiments remarquables est complétée au vu de cette proposition	Annexe au règlement écrit	✓	OUI



Modifications consécutives à l'enquête publique

N°	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbatio n du PLU
11	120 Grande avenue : cette maison est construite d'après une maison témoin qui est dans la 9ème avenue au numéro 49 de la neuvième avenue, à côté de la maison témoin « Fushia » au N°47160 et « Belladone » au N° 45. Le catalogue des maisons témoins Molinié et Nicod situe chaque maison en indiquant sur quelle avenue se trouve la façade. Dans la même série, le 105 Grande avenue, est la maison témoin « Le Houx » ; elle a été un relais de chasse	https://lamorlayealma.files.wordpress.com/2020/06/maisonlys.pdf	Règlement - annexe	✓	OUI
11	50, 6ème av : à préciser ; seul garage autorisé dans le Lys en 1925 ; appartenait à M. Berte, constructeur de moteurs de voitures de courses et coureur lui-même ; le garage est devenu un musée de la voiture avant d'être aujourd'hui « une maison bourgeoise ».		Règlement - annexe	✓	OUI
11	- 1, avenue de Royaumont : à préciser ; maison construite par le duc d'Aumale comme relais de chasse sur une propriété qui était la ferme du Lys, appartenant à l'abbaye de Royaumont.		Règlement - annexe	✓	OUI
11	- 48 av de la Libération : à ajouter ; cette maison paraît modeste mais elle a été construite par Charles Pratt pour sa fille Héloïse Mathilde (on l'appelait Mathilda) quand elle a épousé le 15 janvier 1895 le jockey John Cooke (né en Angleterre le 10 mai 1869). La maison est restée dans la famille jusqu'à une vente très récente.		Règlement - annexe	✓	OUI
11	- 83, av de la Libération: à ajouter ; on ne connaît pas le propriétaire initial mais elle ressemble beaucoup à la maison au N°85		Règlement - annexe	✓	OUI
11	85, av de la Libération: à ajouter ; appartenait à Edouard Flatman, grand jockey, conseiller municipal.		Règlement - annexe	✓	OUI
11	17 rue de l'église : à préciser = ancienne mairie et école de garçons.		Règlement - annexe	✓	OUI
11	- 19 rue de l'église : à préciser= ancien presbytère.		Règlement - annexe	✓	OUI
11	55 rue Louis Barthou : à ajouter ; c'est un pavillon acheté à une exposition universelle, arrivé dans un camion et posé sur une dalle; appartenait à la famille Sherwood		Règlement - annexe	✓	OUI
11	55 rue Louis Barthou : à ajouter ; c'est un pavillon acheté à une exposition universelle, arrivé dans un camion et posé sur une dalle; appartenait à la famille Sherwood		Règlement - annexe	✓	OUI
11	28 à 34 rue du Comte Komar : à préciser ; le chemin s'appelle « la Haie de Chantilly » qui est l'ancien nom de la rue du Comte Komar. Ces maisons ont été construites par Georges Cunnington pour y loger les responsables de son écurie (premier garçon, garçon de voyage, ...).		Règlement - annexe	✓	OUI
11	Rue du Vieux Château : le paragraphe est vide ! C'est déjà bien de l'avoir prévu mais il faudrait préciser trois lieux remarquables : o 16bis, rue du Vieux Château : à préciser ; les douves, les murs, les vestiges d'un pont sur le ru Saint-Martin sont remarquables en tant que traces du premier château de Lamorlaye (N°16 de la rue du vieux château). o 33, rue du Vieux Château : à ajouter ; c'est l'ancienne ferme Bérast. o au début de la rue du Vieux Château : à ajouter ; ce n'est pas une maison mais le pont sur la Vieille Thève est le dernier pont vraiment ancien de Lamorlaye. Il a sans doute justifié le choix de l'emplacement du premier château puisqu'il commandait le Grand chemin de Paris à Clermont (ou Dunkerque pour les plus aventureux)		Règlement - annexe	✓	OUI

Modifications consécutives à l'enquête publique

N°	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
18	secteur Ua1 cœur de ville : - Pour les constructions à destination « Habitation » et sous-destination « Logement » pour la zone UA secteur 1, les dispositions communes sont substituées par les dispositions suivantes ne contenant pas de référence aux surfaces construites : Concernant les constructions nouvelles de logements, il est demandé : - 1 place de stationnement minimum pour les logements de type T1, T2 et T3 - 2 places de stationnement minimum pour les logements de type T4 et T5 - Toiture terrasse : à étudier '- Les toitures de chaque corps de bâtiments de plus de 50 m² d'emprise au sol doivent comprendre des toitures à pans entre 35° et 45°, excepté pour les manèges à chevaux et pour la zone UA secteur 1. » Ces reformulations pourront être intégrées. Les toitures doivent être couvertes : - soit de tuiles, - soit de verrières (vitrage, panneaux solaires, photovoltaïques...) à conditions qu'elles soient arasées avec le reste de la toiture, et non visible depuis l'espace public ou la façade principale. - soit d'ardoises, mais uniquement en zones UL et UA secteur 1. Les toitures métalliques sont autorisées en zones UX et UA secteur 1. » La somme des largeurs des lucarnes ne pourra excéder par versant le quart de la longueur de l'égout du toit à l'exception de la zone UA secteur 1. »	Stationnement : proposition refusée. La résidence personne âgées entre dans la sous-destination « hébergement » pour laquelle la règle est plus souple. Les reformulations proposées relatives aux règles d'architecture sont acceptées pour le UA secteur 1.	Règlement écrit	X	OUI
19	Voir page suivante	Proposition rejetée		X	
20	Servitude minimale de logements : mettre en place une servitude minimale de logement qui vise à lutter contre la prolifération des petits logements et à lutter contre la division des grands logements en petits logements, souvent de moindre qualité	En secteur UA et UD : instaurer une surface minimale des logements à 30 m² pour les logements.	Règlement écrit	✓	OUI
21	Parcelles AI 97-98 - 4 ^e Avenue : demande de réduction de la prescription boisée pour construire	Proposition validée : la prescription « cœur boisé du Lys » sera supprimée sur une partie de la parcelle. 25 m de long sur 22 m de large	Règlement graphique	✓	OUI

Remarque 19 : proposition rejetée

Je vous sollicite afin de bien vouloir modifier le zonage en espaces verts protégés de ma parcelle. En effet, je constate que le plan présenté ne prend pas en compte les transformations effectuées sur ma parcelle (**voir déclarations préalables** pour l'abattage d'arbres, la replantation, la démolition d'une annexe, la démolition de notre ancienne entrée charretière avec la modification du tracé de notre chemin d'accès et la reconstruction d'une nouvelle entrée charretière à un endroit différent).

De plus, ma maison se situe en fond de parcelle et la plus grande zone espace verts protégés se situe à l'arrière de ma parcelle. Ainsi, cela me pénalise fortement alors qu'actuellement la plus grande zone boisée de ma parcelle se situe sur l'avant de ma propriété.

J'observe que le plan de zonage en espaces verts protégés proposé semble être disposé de façon arbitraire dans le secteur « UL », sans cohérence d'ensemble. Certains voisins ne sont peu ou pas concernés avec des parcelles ne comportant presque pas de zonage espace verts protégés. Les mettant dans une **situation très favorable pour le droit à construire par rapport aux autres**.

Mes projets sont compromis, j'avais prévu une nouvelle construction (maison de gardien) dans un futur proche, ce zonage ne me permet plus de me projeter dans l'avenir.

Vous trouverez ci-joint une proposition d'un nouveau plan de zonage en espaces verts protégés que je propose en y impliquant toutes ces transformations.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir modifier et prendre en considération ma demande concernant le plan de zonage en espaces verts protégés de ma parcelle.



Modifications consécutives à l'enquête publique

N°	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
7	SITRARIVE : il soit imposé un recul minimum de 10 mètres par rapport à la berge ; que de tout point, la hauteur maximum du bâtiment soit inférieure à sa distance à la berge de la Thève dans la zone autorisée.	Pas de modification envisagée.	-	X	OUI
8	Dispositif générant du bruit	Proposition éventuelle : ajouter dans le règlement que les dispositifs générant du bruit devront être équipés d'un coffrage anti-bruit.	Règlement écrit	✓	OUI

Modifications consécutives à l'enquête publique

N°	Observations	Réponse de la Ville et modalité de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Pris en compte ✓ / X	Correction apportée pour approbation du PLU
1	Sur le règlement graphique, il a été ajouté un espace boisé au milieu de ma propriété située en zone UD. La représentation de cet espace est totalement erronée et ne correspond à aucun arbre remarquable. Il y a simplement quelques sapins issus de repousse. Il conviendrait donc de rectifier cette erreur en supprimant cet espace boisé.	Suppression de la prescription graphique sur cette parcelle		✓	OUI
1	emplacements accessibles en marche avant et qui permettent de repartir en marche avant de l'emplacement de stationnement quitté. » n'est pas claire	Cette prescription est supprimée	Règlement	✓	OUI
8	Le nouveau PLU classe le lot BL438 en zone boisée du lys	proposition rejetée.	-	X	



Supprimer la protection derrière des 3 parcelles si propriétaires différents

Département
de l'Oise

NOMBRE	DE	MEMBRES
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	27

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du 8 février 2023

L'an deux mille vingt-trois.....
Et le huit février.....
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. FRANTZ Stéphane – 1^{er} adjoint

N°10

Date de convocation
31 janvier 2023Date affichage
9 février 2023

PRESENTS : M. FRANTZ S., Mme KLOECKNER C., M. GOJJARD A., Mme CARON V., M. GURDALA J-N., Mme CHANI Y., M. BARBIER J-M., M. FACQ J-M., M. MARCHAL J-M., M. TSCHANHENZ R., Mme DESMETZ C., M. ROUX M., Mme PAUL G., Mme WILLI F., Mme HARDY A-L., M. AGOSTINI L., Mme PALANIAYE D., Mme WOLF A-S., M. NADIM F., M HERBLOT D., M. BEN GHOUZI P-Y., Mme ERNAULT E., M RENARD E., Mme GOULET C.

ABSENTS REPRESENTÉS :

M. MOULA N. par M. FRANTZ S.
Mme DELEPIERE S. par Mme CARON V.
Mme PENING B. par Mme WOLF A-S

ABSENTS :

M. HENRIQUET S., Mme GAUTIER A.

Secrétaire de séance :

Mme KLOECKNER C.

OBJET : Délibération arrêtant le projet de révision du PLU

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération n°58 en date du 24 septembre 2014 portant révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°34 du 22 juin 2022 arrêtant le projet de révision du PLU,

VU la délibération n°62 du 15 décembre 2022 suspendant l'arrêt du PLU,

Par délibération n°34 en date du 22 juin 2022, le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté.

Suite à cette délibération, et selon la procédure, le dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA).

Le projet de révision du PLU n'ayant pas recueilli de la part des services de l'État et de la Chambre de l'Agriculture un avis favorable, la révision du PLU a été suspendue par délibération du 15 décembre 2022.

Les argumentations et propositions des Personnes Publiques Associées ont été prises en compte.

Ces modifications ne remettent pas en cause les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme pour la commune qui sont :

- Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la Commune, conforme aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR,
- Réexaminer l'ensemble des zonages et des règlements afférents,
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier,
- Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la Commune, et au caractère et à l'identité des quartiers,
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- Moderniser et clarifier la réglementation des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain,
- Faciliter les continuités écologiques,
- Assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés,
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire.

Pour rappel, la concertation pour la révision du document d'urbanisme s'est effectuée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision.

Depuis le 1er mars 2022, une mise à disposition au public du dossier sous la forme d'une exposition de panneaux de présentation a lieu dans le hall de l'Hôtel de ville.

De plus, conformément à la délibération du 24 septembre 2014 engageant la révision du Plan Local d'Urbanisme, une boîte aux lettres électronique (revision.plu@ville-lamorlaye.fr) a été mise en place dès octobre 2014 pour permettre au public de transmettre ses remarques. Une page internet dédiée à la révision du PLU a été créée sur le site de la Ville et un registre de consultation et d'observation est disponible au service Urbanisme depuis janvier 2015.

Deux réunions publiques se sont tenues le 4 décembre 2019 et le 11 mars 2022.

Il convient à présent, à la suite des modifications apportées, d'arrêter le projet du PLU avant la transmission pour avis aux personnes publiques associées. Ce projet sera soumis ultérieurement à enquête publique.

Les organes délibérants des collectivités ou EPCI compétents disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme pour toutes les procédures d'élaboration ou de révision générales initiées avant le 1er janvier 2016. Jusqu'à l'arrêt du projet, la commune ou l'intercommunalité peut délibérer afin d'appliquer les nouveaux articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme.

La commission développement du territoire et environnement du 13 janvier 2023 a émis un avis favorable pour ce projet.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **DÉCIDER** de poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- **ARRETER** le projet de révision du PLU de la Ville de Lamorlaye tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **ADOPTER** la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DÉCIDE** de poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- **ARRETE** le projet de révision du PLU de la Ville de Lamorlaye tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **ADOpte** la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS,
POUR COPIE CONFORME.



Le 1^{er} adjoint au Maire,

Stéphane FRANTZ

NOMBRE	DE	MEMBRES
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	29

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du **15 décembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux.....
Et le quinze décembre.....
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°62

Date de convocation
8 décembre 2022

Date affichage
23 décembre 2022

PRESENTS : M. MOULA N., M. FRANTZ S., Mme KLOECKNER C., Mme CARON V., M. GURDALA J-N., Mme CHANI Y., M. BARBIER J-M., M. FACQ J-M., M. MARCHAL J-M., M. TSCHANHENZ R., Mme WILLI F., Mme PENING B., Mme PALANIAYE D., Mme GAUTIER A., M. NADIM F., M. HERBLOT D., M. BEN GHOUZI P-Y., Mme ERNAULT E., M. RENARD E., Mme GOULET C.

ABSENTS REPRESENTÉS :

M. GOUJARD A. par Mme GAUTIER A.
Mme DESMETZ C. par M. FRANTZ S.
M. ROUX M. par M. FACQ J-M.
Mme PAUL G. par Mme KLOECKNER C.
Mme HARDY A-L. par Mme CHANI Y.
M. AGOSTINI L. par M. BARBIER J-M.
Mme DELEPIERE S. par Mme CARON V.
Mme WOLF A-S. par Mme PENING B.
M. HENRIQUET S. par M. MOULA N.

ABSENTS : ----

Secrétaire de séance : Mme Yasmine CHANI

OBJET : Suspension de l'arrêt du projet de révision du PLU

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération n°58 en date du 24 septembre 2014, portant révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du 22 juin 2022 arrêtant le projet de révision du PLU,

Par délibération du 22 juin 2022, le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté. A et selon la procédure, le dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA).

Le projet de PLU n'a pas recueilli de la part des services de l'Etat et de la Chambre de l'Agriculture un avis favorable.

Il convient donc de suspendre l'arrêt du PLU afin d'étudier les arguments et les propositions de l'Etat.

A la suite de cette étude, le PLU devra à nouveau être arrêté afin de poursuivre sa révision (consultation des personnes publiques associées, enquête publique, approbation).

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **SUSPENDRE** l'arrêt du projet de révision du PLU.

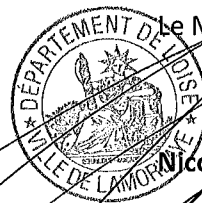
Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

- **SUSPEND** l'arrêt du projet de révision du PLU.

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS,
POUR COPIE CONFORME.



Le Maire,

Nicolas MOULA

Département
de l'Oise

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	27

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du **22 juin 2022**

L'an deux mille vingt-deux.....
Et le vingt-deux 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°34

Date de convocation
16 juin 2022

Date affichage
29 juin 2022

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., M. GOUJARD A., Mme CARON V., M. GURDALA J-N., Mme CHANI Y., M. FACQ J-M., Mme PENING B., M. BARBIER J-M., Mme PAUL G., M. AGOSTINI L., M. MARCHAL J-M., Mme PALANIAYE D., M. TSCHANHENZ R., Mme WOLF A-S., M. NADIM F., M. BEN GHOUZI P-Y., Mme WILLI F., Mme DESMETZ C., Mme DELEPIERE S., Mme HARDY AL., M HERBLOT D., M RENARD E.,

ABSENTS REPRESENTÉS :

M. ROUX M. par M. TSCHANHENZ R.
M. FRANTZ S. par M. GOUJARD A.
M. HENRIQUET S. par M. MOULA N.
Mme ERNAULT E. par M. BEN GHOUZI P-Y.

ABSENTS :

Mme GAUTIER A.
Mme GOULET C.

Secrétaire de séance : Mme Christine KLOECKNER

OBJET : Délibération arrêtant le projet de révision du PLU

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération n°58 en date du 24 septembre 2014, portant révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération n°58 en date du 24 septembre 2014, le conseil municipal a adopté le Plan Local d'Urbanisme.

Pour rappel, les objectifs de la révision du PLU pour la commune sont :

- Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la Commune, conforme aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par la loi du 12 juillet 2010 pour Engagement national pour l'environnement et la loi du 24 mars 2014 dite ALUR,
- Réexaminer l'ensemble des zonages et des règlements afférents,
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier,
- Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la Commune et au caractère et à l'identité des quartiers,
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- Moderniser et clarifier la réglementation des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain
- Faciliter les continuités écologiques
- Assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés,
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire.

La concertation pour la révision du document d'urbanisme, s'est effectuée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision.

Depuis le 1^{er} mars 2022, une mise à disposition au public du dossier sous la forme d'une exposition de panneaux de présentation a lieu dans le hall de l'Hôtel de ville.

De plus, conformément à la délibération du 24 septembre 2014 engageant la révision du Plan Local d'Urbanisme, une boîte aux lettres électronique (revision.plu@ville-lamorlaye.fr) a été mise en place dès octobre 2014 pour permettre au public de transmettre ses remarques, une page internet dédiée à la révision du PLU a été créée sur le site de la Ville et un registre de consultation et d'observation est disponible au service Urbanisme depuis janvier 2015.

Deux réunions publiques se sont tenues le 4 décembre 2019 et le 11 mars 2022.

Cette procédure de révision du document d'urbanisme a abouti au dossier de projet de révision du PLU qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis, pour avis, aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes. Ce projet sera soumis ultérieurement à enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **DECIDER** de poursuivre la procédure de révision du Plan Local Urbanisme,
- **ARRETER** le projet de révision du PLU de la Ville de Lamorlaye tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

- **DECIDE** de poursuivre la procédure de révision du Plan Local Urbanisme,
- **ARRETE** le projet de révision du PLU de la Ville de Lamorlaye tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS,
POUR COPIE CONFORME.

Le Maire,

Nicolas MOULA

The signature is a large, stylized, handwritten mark in black ink, consisting of several sweeping loops and strokes, written over the official seal of the Municipality of Lamorlaye.

NOMBRE	DE	MEMBRES
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	28

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du **18 décembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf.....

Et le dix-huit décembre.....

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°97

Date de convocation
11 DECEMBRE 2019

Date affichage
20 DECEMBRE 2019

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., M. GOUJARD A., Mme CHANI Y., M. FEREC P., Mme CARON V., Mme VANDERSTRAETEN C., M. FACQ J-M., Mme WILLI F., Mme DELEPIERE S., M. HERBLOT D., Mme WOLF A-S., Mme PAUL G., M. AGOSTINI L., Mme PENING B., M. BEN GHOUZI P-Y., M. RESSIAN F., Mme KADDOURI L.

**ABSENTS REPRESENTES : M. FRANTZ S. par Mme KLOECKNER C.
M. GURDALA J-N. par Mme WILLI F.
M. CAILLUYER F. par M. FEREC P.
Mme MOULA C. par M. GOUJARD A.
M. ROUX M. par Mme CHANI Y.
M. HENRIQUET S. par Mme VANDERSTRAETEN C.
Mme HALE C. par M. MOULA N.
M. DRUMONT E. par M. BEN GHOUZI P-Y.
Mme ERNAULT E. par Mme KADDOURI L.
M. BOURGEOIS N. par M. RESSIAN F.**

ABSENTE : Mme GAUTIER A.

Secrétaire de séance : Mme KLOECKNER C.

OBJET :

Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Par délibération en date du 24 septembre 2014, le Conseil Municipal a mis en révision le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville.

Après une procédure de mise en concurrence, les bureaux d'études CITADIA et EVEN CONSEIL sont chargés d'assister la commune dans la procédure de révision.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme indique que le plan local d'urbanisme comprend notamment un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'article L. 151-5 du même code ajoute que le PADD 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 ;
- 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 en outre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En application de la réglementation précitée et suite à l'établissement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement présentés en comité de pilotage, aux personnes publiques associées ainsi qu'au public le 4 décembre 2019, la commune a défini les objectifs de son PADD. Ceux-ci se déclinent en quatre grandes orientations :

- une Ville Parc au cœur de la forêt ;
- un cadre de vie sûr et respectueux des ressources ;
- inscrire durablement Lamorlaye dans son identité hippique ;
- retrouver une attractivité au service des habitants de Lamorlaye.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme prévoit l'organisation d'un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU révisé.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

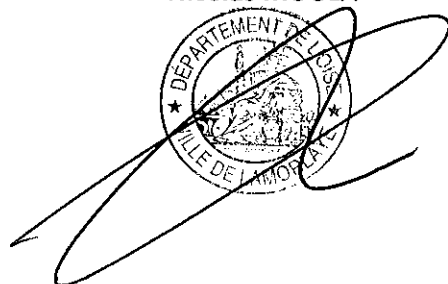
- procéder au débat sur les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durables, ci-joint,
- donner acte au Maire de la tenue du débat à intervenir.

Le Conseil Municipal, après avoir débattu, DONNE ACTE des orientations générales du plan d'aménagement et de développement durables.

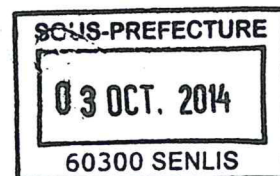
ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS,
POUR COPIE CONFORME.

Le Maire,

Nicolas MOULA



EXTRAIT DU REGISTRE



DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du **24 septembre 2014**

NOMBRE Afférents au Conseil Municipal	DE MEMBRES	
	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	28

N° 58

Date de convocation
18 SEPTEMBRE 2014

Date affichage
30 SEPTEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze.....
Et le vingt quatre septembre.....
à vingt heures trente.....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 Mme LADURELLE Nicole –Maire-,

PRESENTS : Mme LADURELLE N. – Maire, M. MADELEINE M., Mme MAHAUT M., M. COQUEREAU S., Mme VELLA M., M. GOHON D., Mme RAPELLO-BERTRAND O., Mme ATHLAN E., M. PLET B., M. HOVELACQUE M., Mme BACHELIER C., M. TOURTCHINE J-F., Mme LEMARIE M-I., M. NEUVILLE H., Mme TIJOU N., M. GARTNER P., Mme TRUEL S., M. KHAYAT Z., Mme COLLETTE V., Mme ALLIER R., M. BATTISTINI B., Mme MULLER-CONTE N., Mme TULPIER B., M. DRUMONT E.

ABSENTS REPRESENTES : M. MENARD H. par Mme MAHAUT M.
Mme DURAND D. par Mme LADURELLE N.
M. GARNIER D. par M. BATTISTINI B.
M. RIEDEL M. par Mme TULPIER B.

ABSENT EXCUSE : Mme JEAN L.

Secrétaire de séance : M. GOHON Dominique

OBJET :

Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme et choix d'un cabinet d'études pour le lancement d'un marché.

Après avoir entendu le rapport de Madame Odile Rapello Bertrand, Maire adjoint chargée de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 121-1 et suivants, L 122-1 et suivants, L 123-1 et suivants et R 121-1 et suivants,

Vu l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme concernant la concertation,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II),

Vu la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR),

Vu la réunion de la commission urbanisme en date du 15 septembre 2014,

Considérant qu'il convient d'assurer la mise en conformité du PLU avec les lois dites Grenelle II et ALUR,

Considérant que le domaine du Lys, secteur boisé constitué de grandes propriétés sur de très grands terrains à forte valeur paysagère, mérite de faire l'objet d'une zone spécifique pour, notamment, éviter d'éventuels morcellements anarchiques de parcelles,

Considérant que le domaine du Lys étant situé sur le territoire de 2 Communes (LAMORLAYE et GOUVIEUX), il serait souhaitable d'effectuer une consultation commune afin qu'un seul cabinet soit missionné pour étudier des dispositions similaires dans cette zone, (ainsi que cela a été évoqué lors de plusieurs réunions communes),

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A la majorité des membres présents et représentés,

- **DÉCIDE** de prescrire la révision du PLU et de procéder au choix d'un cabinet d'études pour le lancement du marché.

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, le PLU sera applicable sur l'ensemble du territoire communal.

- **PRÉCISE** que l'élaboration du PLU a pour objectifs, notamment, de :
 - Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la Commune, conforme aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) et la loi du 24 mars 2014 dite ALUR ;
 - Réexaminer l'ensemble des zonages et des règlements afférents ;
 - Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier ;
 - Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la Commune et au caractère et à l'identité des quartiers (exemple : le domaine du Lys) ;

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
 - Moderniser et clarifier la réglementation des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain ;
 - Faciliter les continuités écologiques ;
 - Assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés ;
 - Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
 - Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire.
- **DÉCIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-7 à L 123-10 et R 123-16 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.
- **DÉCIDE** d'ouvrir la concertation publique prévue par l'article L 123-6 et L 300-2 du Code de l'urbanisme à l'ensemble des habitants, aux associations locales ainsi qu'aux autres personnes concernées, et que la concertation se fera selon les modalités suivantes, à compter du 01 Janvier 2015 et prendra fin deux semaines avant l'organisation au Conseil Municipal du débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Ce Conseil Municipal et la fin de la concertation sera annoncée trois semaines avant sa tenue.
- Création d'une boîte aux lettres électronique permettant au public de transmettre ses remarques,
 - Création d'une page internet dédiée sur le site de la Ville,
 - Organisation de réunions publiques
 - Mise à disposition d'un registre des observations qui sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles.
 - Exposition de panneaux en Mairie.



- **DIT** qu'en application des dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Mairie.
- **DÉLÈGUE** le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU, et notamment une convention avec la Ville de Gouvieux pour ce qui concerne le secteur du Lys et avec les Villes de Gouvieux et Chantilly pour ce qui concerne le secteur hippique,
 - charge la commission municipale d'urbanisme du suivi de l'étude de la révision du PLU.
- **DÉCIDE** de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision du PLU une dotation, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'urbanisme.
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202).
- **PRÉCISE** que, conformément aux articles L 123-6 et L 121-4 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :
 - aux présidents du Conseil Régional et de Conseil Général,
 - aux présidents de la Chambre des Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
 - au Président de PNR Oise Pays de France,
 - aux maires des Communes limitrophes,
 - au Président de la CCAC.

Contre : M. GARNIER D., Mme ALLIER R., M. BATTISTINI B., Mme MULLER-CONTE N., M. RIEDEL M., Mme TULIPIER B.

ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS
POUR COPIE CONFORME

Le Maire,

Nicole LADURELLE



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Sous-Préfecture

Le... 3 OCT. 2014

Le Maire

Nicole LADURELLE

