



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

ARRÊTÉ N°2025/108

**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'Égalité 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 Énergie 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.

Envoyé en préfecture le 19/05/2025

Reçu en préfecture le 19/05/2025

Publié le

ID : 060-216003434-20250514-ARRETE2025108-AR



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

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Nicolas MOULA', is written over a circular blue official stamp. The stamp contains the text 'LE DEPARTEMENT DE LOIRE' at the top and 'LA Mairie de LAMORLAYE' at the bottom, with a central emblem.