

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le 15/09/2025

ID : 060-216003434-20250910-D53B\_2025-DE



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

## BILAN DE LA CONCERTATION

### Modification n°1 du PLU

<b>I. INTRODUCTION</b>	<b>p.3</b>
<b>II. PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS</b>	<b>p.6</b>
<b>III. CONCLUSIONS</b>	<b>p.19</b>
<b>IV. ANNEXES</b>	<b>p.21</b>

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le 15/09/2025

ID : 060-216003434-20250910-D53B\_2025-DE



# I. INTRODUCTION

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Lamorlaye a été approuvée par délibération du conseil municipal le 4 octobre 2023. À l'application du PLU, il est apparu nécessaire d'y réaliser un certain nombre d'ajustements (difficultés d'interprétation de certaines règles, problèmes de concordance entre plusieurs dispositions du PLU et les projets d'aménagement de la commune déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durables...).

**Le présent projet de modification porte donc sur les points suivants :**

- 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...),
- Basculer la partie « dispositions communes » du règlement dans le règlement de chacune des zones, afin de faciliter la lecture du règlement et d'éviter les contradictions entre les règles, qui ont pu être observées à l'application du règlement,
- 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,
- Changer le zonage de l'allée des Jonquilles de UL à UD pour rectifier une erreur matérielle,
- Modifier le règlement de la zone UD afin de permettre l'implantation d'une offre hôtelière de catégorie intermédiaire,
- Réglementer les hauteurs en zone UA secteur 1,
- Revoir éventuellement la liste des emplacements réservés.

À cette fin, Monsieur le maire de Lamorlaye a pris un arrêté n°2025/108 du 14 mai 2025 prescrivant la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme communal (qui annule et arrête n°2024/222 et n°2024/229) pour apporter ces divers changements aux règlements écrit et graphique ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur.

Comme en dispose l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, le Maire peut organiser une concertation alors qu'elle n'est pas obligatoire. C'est dans ce cadre légal qu'il a décidé d'organiser une concertation, notamment pour :

- Garantir une information des habitants sur le dossier de modification afin qu'ils puissent formuler avis et observations éventuels ;
- Permettre aux habitants d'exprimer leurs demandes d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, dès lors qu'elles respectent le champ d'application de la modification de droit commun.

La concertation s'est déroulée du 19 septembre 2024 jusqu'au 31 août 2025 inclus.

**Les modalités de la concertation ont été définies comme suivant dans l'article 4 de l'arrêté prescrivant l'engagement de la procédure de modification :**

- 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](mailto: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.

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le 15/09/2025

ID : 060-216003434-20250910-D53B\_2025-DE



## II. LA PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS

## Contribution n° 1

Mail daté du 15/12/2024 à 15h03

Bonjour

je suis propriétaire de l'écurie située au 6 rue charles pratt face à la caserne des pompiers et je voudrai savoir si nous sommes situés en zone urbaine ou equestre ?

merci de votre réponse

--

Jean-michel Gioria

06 51 15 03 22

[jmg-conseils@gmail.com](mailto:jmg-conseils@gmail.com)

## Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU

La réponse a été apportée à Monsieur Jean-Michel GIORIA le 17/12/2024 à 16h43.

Bonjour Monsieur Gioria

Toute la rue Charles Pratt est en zone équestre et c'est la zone UD du PLU.

Restant à votre disposition

Bien cordialement

La question posée n'appelle pas de prise en compte dans le cadre de la modification de droit commun du PLU

Mail daté du 04/06/2025 à 11h10

**Selim YILDIZ**

2 Chaussée de Bertinval

60260 Lamorlaye

Tél. : 07.63.21.01.01

Mail : [livemobile@live.fr](mailto:livemobile@live.fr)

**À l'attention de Monsieur/Madame l'Enquêteur public**

Enquête publique – Révision du PLU

Mairie de Lamorlaye

Place du Général de Gaulle

60260 Lamorlaye

Lamorlaye, le 04 juin 2025,

**Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – Application inéquitable de la bande de constructibilité sur les parcelles BK17 et BK18**

Monsieur / Madame l'Enquêteur public,

Je souhaite par la présente vous faire part d'une observation concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lamorlaye, actuellement soumis à enquête publique.

Je suis propriétaire des parcelles cadastrées **BK17 et BK18**, situées au **2 chaussée de Bertinval, 60260 Lamorlaye**. Celles-ci sont actuellement **pénalisées par l'application de la bande de constructibilité**, qui limite de manière importante la possibilité de construire ou autres sur ces terrains.

Je tiens à signaler que cette limitation **n'est pas appliquée de façon équitable** dans le périmètre concerné. En effet, plusieurs parcelles voisines, présentant pourtant des **caractéristiques comparables (typologie, situation géographique, environnement immédiat, etc.)**, sont soit **partiellement épargnées**, soit **totalement contournées** par cette même bande, leur permettant ainsi de conserver leur constructibilité.

À titre d'exemple, voici quelques références cadastrales de parcelles dans lesquelles la bande semble avoir été contournée ou aménagée de manière plus favorable pour le domaine du Lys (site

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>) :

AC0001

AD0001

AE0044

AH0002, AH0005, AC0014

AI0215

AR0001

AY0014, AY0037

BC0015

BI0112

BL0309 (voisin face à ma parcelle qui présente la même typologie de terrain d'angle donnant sur deux rues)



## Contribution n° 2 suite

BK0016  
BM0077, BM0078  
BN0004

La comparaison entre ma situation et celle de ces parcelles met en évidence une **différence de traitement manifeste**, alors que les conditions initiales sont similaires. Cette inégalité dans l'application de la bande de constructibilité me semble contraire aux principes d'équité et d'égalité de traitement des administrés.

Dans ce contexte, je sollicite une **révision de la bande de constructibilité sur mes parcelles BK17 et BK18**, afin qu'elles puissent bénéficier d'une constructibilité équivalente à celle de leurs voisines.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information, et vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur / Madame l'Enquêteur public, l'expression de mes salutations distinguées.

**Mr Selim YILDIZ**

## Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU

La demande de M. Selim YILDIZ a été faite à la fois dans le registre de la modification de PLU et dans celui de la révision du PLU.

L'application de la bande de constructibilité correspond à l'application de la marge de recul (L151-18 du CU), du cœur boisé du domaine du Lys (L151-23 al1).

La réduction d'une protection édictée en raison des risques 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 relève du champ d'application de la révision .

Aussi cette contribution sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU.

La question posée n'appelle pas donc pas de prise en compte dans le cadre de la modification de droit commun du PLU.

## Contribution n° 3

Mail daté du 18/07/2025 à 16h33

, Maire de LAMORLAYE

Bonjour je vous écris afin de constater une incohérence sur mon terrain situé au 10, 4eme avenue à LAMORLAYE.

Pour information, à l'achat de mon bien, j'ai payé un droit d'entrée sur un des 2 lots d'origine et donc constructible!

Mon terrain est issu d'une division (division obtenu peu de temps avant l'élaboration du PLU) et a obtenu CU opérationnel accordé sous l'ancien PLU.

Nous avons obtenu un CU opérationnel pour la création de 2 maisons.

De plus le terrain a également été divisé en 2 lots suite à votre recommandation. Recommandation que nous avons respecté.

À ma grande surprise, je me suis aperçu que mon terrain a été mis partiellement inconstructible ??

Tout au moins quasiment inconstructible dû au manque de largeur sur le zonage graphique.

J'ai fait une demande de permis mais qui est revenu en incomplet. Du coup, les dates sont dépassées et je ne peux construire ma résidence principale et je dois attendre une rectification dans le futur.

Je vous demande donc que cette zone graphique concernant mon terrain soit rétabli en constructible lors de la modification du PLU et non la révision car je me trouve bloqué pour l'instant.

Il est incompréhensible que mon terrain qui possède une façade de 42 m et je ne puisse construire que 15m de façade!

Certaines propriétés quant à elles ont des zones graphiques de construction importantes et possédant déjà une maison sur le terrain!

Je vous joins en copie le courrier de mon avocat spécialisé en urbanisme.

J'apprécierais que ma demande soit prise en compte le plus rapidement possible lors de cette modification du PLU.

Je vous remercie pour votre écoute et votre compréhension.

Cordialement,

Monsieur KAYA

## Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU

La demande de M. KAYA a été faite à la fois dans le registre de la modification de PLU et dans celui de la révision du PLU.

La modification de la bande de constructibilité correspond à l'application de la marge de recul (L151-18 du CU), du cœur boisé du domaine du Lys (L151-23 al1).

La réduction d'une protection édictée en raison des risques 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 relève du champ d'application de la révision .

Aussi cette contribution sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU.

La question posée n'appelle pas donc pas de prise en compte dans le cadre de la modification de droit commun du PLU.

# Contribution n° 4

Mail daté du 19/07/2025 à 14h46

Voici une version révisée et plus fluide de votre lettre, tout en restant respectueuse et formelle :

**Monsieur le Maire,**

Nous nous permettons de vous écrire afin d'attirer votre attention sur une incohérence relative à notre terrain situé au **52, 3<sup>e</sup> avenue**, dans le Lotissement du Domaine du Lys.

Nous avons récemment constaté que ce terrain a été classé en **zone inconstructible**, ce que nous ne comprenons pas, d'autant qu'il s'agit d'un **lot d'origine du lotissement**. Par ailleurs, notre propriété est constituée de **lots distincts** pour lesquels nous avons **acquitté deux droits d'entrée et toujours réglé l'ensemble des taxes** afférentes.

Dans ce contexte, nous sollicitons la **reclassification de notre terrain en zone constructible**, conformément à sa situation initiale, dans le cadre de la **modification du PLU**, comme le prévoit la procédure indiquée sur le site de la mairie.

Nous vous joignons à cet effet le courrier de notre avocat, **Maître BORDERIEUX**, ainsi que son étude, afin d'appuyer notre demande.

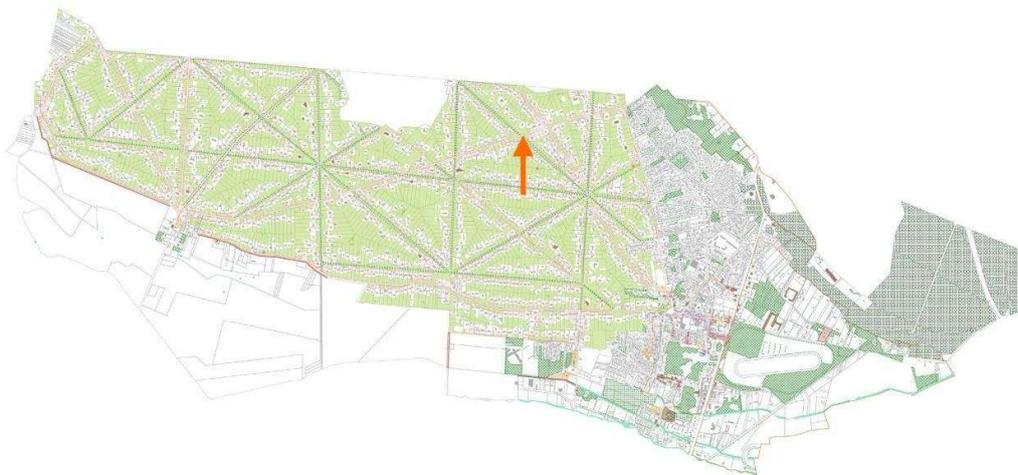
Nous insistons sur l'importance d'un **traitement rapide de notre requête**, car nous avons des projets actuellement bloqués par cette situation.

Nous vous remercions par avance pour votre attention et votre compréhension, et vous prions d'agrèer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

*Pierre et Marjoke Lefoul*  
52, 3<sup>eme</sup> avenue  
60260 Lamorlaye  
Tel: +33 3 44 21 24 13  
Email: [Yoki.yoke@hotmail.fr](mailto:Yoki.yoke@hotmail.fr)

Souhaitez-vous que je vous prépare également une version au format Word ou PDF ?

Monsieur et Madame LEFOUL



0 250 m

**Prescriptions surfaciques**

- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L.101-4 et L.101-7)
- Emplacement réservé aux voies publiques (L.101-41 P)
- Emplacement réservé aux ouvrages publics (L.101-41 P)
- Emplacement réservé aux installations d'intérêt général (L.101-41 P)
- Emplacement réservé aux espaces verts/contraintes écologiques (L.101-41 P)
- Mapa de roisil (L.101-10)
- Hauteur non réglementée (L.101-11 P)
- Bâtiment remarquable (L.101-90)
- Espace bâti classé à protéger ou conserver (L.101-1)
- Espace vert paysager (L.101-22)
- Espace vert boisé (L.101-23 et L.101-24)
- Cours d'eau et ripisylve à protéger (L.101-23 et L.101-24)

**Prescriptions linéaires**

- Alignement d'aires (L.101-23 et L.101-24)
- Linéaire commercial protégé (L.101-90)

**Prescriptions ponctuelles**

- Murs (L.101-23 et L.101-24)

**Emplacements réservés**

N°	Désignation	Superficie (m²)
1	Aménagement paysager	74
2	Roisil	240
3	Arrière cour	1182
4	Aménagement secteur d'habitat pavillonnaire	303
5	Espace vert boisé	1182
6	Parc	303
7	Arrière cour	1182
8	Espace de la zone d'habitat	1182
9	Arrière cour	1182
10	Espace de la zone d'habitat	1182
11	Arrière cour	1182
12	Espace de la zone d'habitat	1182
13	Arrière cour	1182
14	Espace de la zone d'habitat	1182
15	Arrière cour	1182
16	Espace de la zone d'habitat	1182
17	Arrière cour	1182
18	Espace de la zone d'habitat	1182
19	Arrière cour	1182
20	Espace de la zone d'habitat	1182
21	Arrière cour	1182
22	Espace de la zone d'habitat	1182
23	Arrière cour	1182
24	Espace de la zone d'habitat	1182
25	Arrière cour	1182
26	Espace de la zone d'habitat	1182
27	Arrière cour	1182





## Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU

La demande de M. et Mme LEFOUL a été faite à la fois dans le registre de la modification de PLU et dans celui de la révision du PLU.

La modification de la bande de constructibilité correspond à l'application de la marge de recul (L151-18 du CU), du cœur boisé du domaine du Lys (L151-23 al1).

La réduction d'une protection édictée en raison des risques 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 relève du champ d'application de la révision .

Aussi cette contribution sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU.

La question posée n'appelle pas donc pas de prise en compte dans le cadre de la modification de droit commun du PLU.

## Contribution n° 5

Mail daté du 24/07/2025 à 15h58

### A l'attention de Nicolas MOULA

Monsieur Le Maire,

Je me permets de vous adresser ce mail afin de vous faire part de mon incompréhension quant au classement de mon terrain situé au 31 avenue de Viarmes (60260 Lamorlaye), dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Lors de l'acquisition de ce bien, j'ai réglé deux droits d'entrée, correspondant à deux lots d'origine, chacun considéré comme constructible à l'époque.

Mon terrain est issu d'une division foncière (DP n° 060 346 23 T0164), intervenue peu avant l'approbation du nouveau PLU. Il a par ailleurs fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel favorable, délivré sous l'ancien PLU (Cub n° 060 346 23 T 0012).

Or, à ma grande surprise, j'ai constaté que ce terrain est désormais classé comme inconstructible, ou presque, en raison d'une contrainte de largeur figurant sur le nouveau zonage graphique. Cela remet en question la validité de la division autorisée et rend le terrain inexploitable dans son état actuel.

Une demande de permis de construire (référence en objet) a été déposée et reste en cours, en vue d'un projet à adapter ou d'un éventuel changement de propriétaire. Toutefois, ce classement compromet gravement toute démarche, notamment la vente du bien, actuellement en cours.

En conséquence, je sollicite expressément que le zonage graphique de mon terrain soit revu et rétabli en zone constructible lors de la prochaine modification du PLU.

Je vous remercie par avance pour l'attention portée à cette demande et reste à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'accepter, Monsieur Le Maire, mes respectueuses salutations.

**Toma SADI**

**Dirigeant**

Ligne directe : +33 1 72 52 24 31

Portable : +33 6 74 96 55 54

E-mail : [tomasadi@msdiffusions.eu](mailto:tomasadi@msdiffusions.eu)

<https://msforwork.com/>

Siège : 56 rue de Cléry 75002 Paris

Adresse : 35 rue de Piscop - 95350 Saint-Brice-sous-Forêt

## Réponse de la commune et prise en compte

La demande de M. SADI a été faite à la fois dans le registre de la modification de PLU et dans celui de la révision du PLU.

La modification de la bande de constructibilité correspond à l'application de la marge de recul (L151-18 du CU), du cœur boisé du domaine du Lys (L151-23 al1).

La réduction d'une protection édictée en raison des risques 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 relève du champ d'application de la révision .

Aussi cette contribution sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU.

La question posée n'appelle pas donc pas de prise en compte dans le cadre de la modification de droit commun du PLU.

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le 15/09/2025

ID : 060-216003434-20250910-D53B\_2025-DE



## III. CONCLUSION

Les habitants associés à la modification du PLU ont été tenus informés du contenu de la procédure de modification du PLU par le biais du site internet de la commune et de l'information diffusée dans la presse municipale et par l'existence d'un registre en Mairie, où il était possible de consulter les documents de la procédure.

**Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive à l'échelle de la commune :**

- **En permettant de sensibiliser les habitants au devenir du territoire, et de recueillir leurs préoccupations sur leur cadre de vie,**
- **En créant un espace d'échanges entre élus, techniciens et habitants autour des enjeux du PLU.**

**Dans l'ensemble, la concertation a été bien suivie. Les contributions ne sont pas comparables à celles d'une procédure de révision de PLU, mais il y en a eu quelques unes. La population s'est montrée intéressée par la procédure et a bien été tenue informée de sa progression.**

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le 15/09/2025

ID : 060-216003434-20250910-D53B\_2025-DE



## IV. ANNEXES



## La procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire évolutif qui doit s'adapter aux textes législatifs et réglementaires, aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la Commune sur son territoire, ainsi qu'à l'ensemble des demandes formulées par les habitants. 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 application de ce document a révélé la nécessité de procéder à certains ajustements. Une partie des évolutions souhaitées n'entrant pas dans le champ d'application de la révision mais dans celui de la modification de droit commun.

Aussi, conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire entend engager une procédure de modification de droit commun du PLU aux fins de :

- Changer le zonage de l'allée des Jonquilles et d'une partie de l'avenue de Gouvioux 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,
- Réviser l'écriture de la partie dispositions communes,
- Réglementer les hauteurs en zone UA secteur L,
- 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,
- Réviser 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 Blond 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.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation est organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude, 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.

La concertation 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](mailto:modificationplu@ville-lamorlaye.fr) ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'Hôtel de ville s/s 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.

## Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)

Dans le cadre de la procédure, la commune a interrogé l'autorité environnementale sur son projet de modification du PLU.

Vous trouverez l'avis de l'MRAe rendu en date 8 juillet 2025.



Avis de la MRAe 8 juillet 2025  
pdf (146 kb) - 30/07/2025

[Télécharger](#)

La commune a consulté les personnes publiques associées le 24 juillet 2025 pour avis.

Un retour est attendu avant la fin de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 15 septembre à 13h30 et se terminera le 17 octobre à 17h30

Les dates de permanence de Mme Leclerc commissaire enquêteur :

- Lundi 15 septembre de 14h00 à 16h00
- Samedi 27 septembre de 10h00 à 12h00
- Vendredi 17 octobre de 15h30 à 17h30

La clôture de la concertation avec la population se fera le 31 août 2025. Le Conseil Municipal sera amené à tirer le bilan de la concertation lors du conseil municipal du 10 septembre 2025.



Arrêté 2024-229 Modification de droit commun du PLU  
pdf (987 kb) - 06/11/2024

[Télécharger](#)



ARRETE 2024-222 Modification n°1 de droit commun du PLU  
pdf (140 kb) - 03/08/2025

[Télécharger](#)



Arrêté 2025-108 Modification n°1 de droit commun du PLU annule et remplace 2024-222 et 2024-229  
pdf (1186 kb) - 30/05/2025

[Télécharger](#)

### Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Le PLU est le principal document de planification à l'échelle communale. D'une part, il définit un projet global d'aménagement sur la commune intégrant plusieurs thématiques comme l'habitat, les déplacements, l'économie et l'environnement. D'autre part, le PLU fixe les règles de constructibilité et d'utilisation des sols qui sont appliquées sur l'ensemble du territoire communal lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

### De quoi se compose le PLU ?

#### Un diagnostic

Il permet de faire ressortir, sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, commerce, transport, environnement, patrimoine...), la situation de la commune aujourd'hui et son évolution au cours des dernières années.

#### Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il fixe les orientations générales à l'échelle du territoire pour les 10 à 15 prochaines années : évolution démographique, logements, équipements, transports, commerces, préservation des espaces agricoles et naturels...

#### Un dispositif réglementaire

Il se compose d'un plan de zonage qui délimite plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités, espaces naturels, équipements...) et d'un règlement

qui détermine ce qui est possible ou non de réaliser sur ces secteurs (habitat, commerces, agriculture...), ainsi que la norme que devront éventuellement prendre les constructions pour chacune des zones.

#### Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles permettent de préciser les objectifs de la commune sur certains secteurs à enjeux ou certaines thématiques, telles que l'environnement et la transition écologique...

### Pourquoi modifier le PLU ?

Le PLU en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 4 octobre 2023. Toutefois, à l'application du PLU, il est apparu nécessaire d'y réaliser un certain nombre d'ajustements (difficultés d'interprétation de certaines règles, problèmes de concordance entre plusieurs dispositions du PLU et les projets d'aménagement de la commune déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durables...).

Or, le PLU est un document évolutif qui peut être modifié et révisé au cours du temps pour s'adapter aux besoins identifiés à l'application du PLU et au contexte local. Dans ce cadre, la commune de Lamorlaye a lancé la modification de son PLU le 9 septembre 2024 afin d'assurer la mise en œuvre de règles adaptées au développement urbain et à la préservation du cadre de vie des habitants.

### Les grandes étapes prévisionnelles de la modification du PLU

Le PLU est modifié selon une procédure définie de manière précise dans le Code de l'Urbanisme. La procédure suit donc les étapes suivantes :

#### Comment s'informer et participer ?

La concertation publique est au cœur de la procédure de modification du PLU. Diverses modalités de concertation ont, en effet, été mise en place pour permettre à chacun de s'informer et de s'exprimer sur le projet. Il est ainsi prévu :

- La mise à disposition du public d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation, disponible en mairie (24 rue du Général Leclerc 60280 Lamorlaye) aux jours et heures d'ouverture ;
- La possibilité pour le public de faire parvenir ses observations sur l'adresse mail dédiée ([modificationPLU@ville-lamorlaye.fr](mailto:modificationPLU@ville-lamorlaye.fr)) ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'hôtel de ville ;
- La diffusion des informations clés quant aux différentes étapes du projet via le site internet de la ville, le journal municipal de Lamorlaye (Le Mag), les réseaux sociaux et/ou les panneaux lumineux de la commune.

 Télécharger en PDF  Imprimer

## RÈGLEMENTATION URBANISME

NICOLAS MOULA

MAIRE DE LAMORLAYE, 1<sup>er</sup> VICE-PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'AIRE CANTILLENNEHoraires et rendez-vous  
du service Urbanisme

Le service Urbanisme vous reçoit **UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS** (pris par téléphone) les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de **13h30 à 17h30**.

Vous pouvez prendre RDV dès que vous êtes en capacité de **présenter un projet avancé**.

## Liste non exhaustive des éléments à transmettre

- l'adresse ;
- les implantations des bâtiments (plans cotés recommandés avant et après travaux) ;
- les surfaces avant et après projet, les natures et surfaces de sols pour le calcul du coefficient de biotope ;
- tous les éléments nécessaires à la vérification du respect du PLU par rapport au projet.

☎ 03 44 21 64 18

✉ urba@ville-lamorlaye.fr

La prise de rendez-vous pourra s'effectuer prochainement en ligne via une plateforme dédiée.

## ➤ La commune fait évoluer son Plan Local d'Urbanisme

Le PLU exprime le projet de la collectivité en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de mobilités, d'environnement et d'urbanisme. La mise en œuvre du PLU de notre commune, approuvé par délibération du 4 octobre 2023, a permis de révéler certaines limites.

C'est pourquoi, afin de permettre un développement équilibré du territoire et pour une meilleure cohérence, deux procédures en parallèle sont en cours : une modification du PLU par arrêté du 9 septembre 2024 et la révision générale du PLU par délibération du 25 septembre 2024.

Vous pouvez d'ores et déjà avoir accès aux différents documents sur le site de la ville. Les deux procédures s'accompagnent également chacune d'une concertation avec les habitants, mise en place selon les modalités suivantes.

## Modification générale du PLU

- Mise à disposition du public d'un **registre spécifique** durant toute la phase de concertation, disponible en mairie au 24 rue du Général Leclerc, aux jours et heures d'ouverture.

- Possibilité pour le public de **faire parvenir ses observations** par mail à [modificationplu@ville-lamorlaye.fr](mailto:modificationplu@ville-lamorlaye.fr) ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, 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 Le Mag, les réseaux sociaux et/ou les panneaux lumineux.

## Révision générale du PLU

- Mise à disposition du public des **éléments d'études** (sur le site de la ville et en mairie) et d'un **registre spécifique** durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal (en mairie).

- Possibilité pour le public de **faire parvenir ses observations** par mail à [revisionplu@ville-lamorlaye.fr](mailto:revisionplu@ville-lamorlaye.fr) ou par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, 24 rue du Général Leclerc, 60260 Lamorlaye.

- Organisation d'au moins **deux réunions publiques** au moment de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, afin de vous permettre de vous exprimer.

- **Informations** : site de la ville, réseaux sociaux, Le Mag et panneaux lumineux.

## ➤ Fin de l'Enquête Publique portant sur le transfert de voies privées dans le domaine public

## Pourquoi un transfert ?

44 voies de Lamorlaye, ouvertes à la circulation publique et desservant habitations et activités, demeurent encore à ce jour des propriétés privées pour lesquelles les propriétaires ont renoncé de manière tacite à un usage purement privé. Les dispositions du Code de la Route s'y appliquent ainsi que le pouvoir de police générale du Maire. En conséquence, la commune a souhaité régulariser cette situation et conférer à ces voies privées le statut juridique conforme à leur usage et

ainsi permettre leur affectation perpétuelle à la circulation publique et pour cela, recourir à la procédure de transfert d'office sans indemnités de ces voies privées par délibération n°39 en date du 19 juin 2024, conformément aux dispositions prévues à l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme.

## Une enquête publique nécessaire

Cette modification nécessite au préalable la tenue d'une enquête publique. Celle-ci a été confiée au **commissaire enquêteur, Monsieur Patrice Lainé**

et s'est tenue du 9 septembre au 9 octobre 2024.

**Trois permanences** ont eu lieu. La participation du public a été faible.

Le commissaire enquêteur a rédigé son **rapport** et émis un **avis favorable**. Le projet de transfert devra ensuite être soumis à l'approbation du conseil municipal.

La délibération du conseil municipal et le rapport final du commissaire sont tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an sur le site de la ville [www.ville-lamorlaye.fr](http://www.ville-lamorlaye.fr).

## RÉGLEMENTATION URBANISME

NICOLAS MOULA

MAIRE DE LAMORLAYE, 1<sup>er</sup> VICE-PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'AIRE CANTILIEUNE



### Plan Local d'Urbanisme – PLU La concertation se poursuit...

La mise en œuvre du PLU de notre commune, approuvé par délibération du 4 octobre 2023, a permis de révéler certaines limites. C'est pourquoi, afin de permettre un développement équilibré du territoire et pour une meilleure cohérence, deux procédures sont menées en parallèle : une modification du PLU prescrite par arrêté du 9 septembre 2024 et une révision générale du PLU présente par la délibération du 25 septembre 2024.

- Vous pouvez d'ores et déjà avoir accès aux différents documents prescrivant lesdites évolutions du PLU sur le site de la ville.
- Les deux procédures s'accompagnent également chacune d'une **CONCERTATION AVEC LES HABITANTS**, mise en place selon les modalités suivantes.

#### Modification n°1 du PLU

- Mise à disposition du public d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation, disponible en mairie.

- Possibilité pour le public de faire parvenir ses observations par mail à [modificationplu@ville-lamorlaye.fr](mailto:modificationplu@ville-lamorlaye.fr) ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, 24 rue du Général Leclerc, 60260 Lamorlaye.

- Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site de la ville, les réseaux sociaux, Le Mag et les panneaux lumineux.

#### Révision générale du PLU

- Mise à disposition du public (sur le site de la ville et en mairie) d'un registre spécifique jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal.

- Possibilité pour le public de faire parvenir ses observations par mail à [revisionplu@ville-lamorlaye.fr](mailto:revisionplu@ville-lamorlaye.fr) ou par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, 24 rue du Général Leclerc, 60260 Lamorlaye.

- Organisation d'au moins deux réunions publiques au moment de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, afin de vous permettre de vous exprimer.

- Informations : site de la ville, réseaux sociaux, Le Mag et panneaux lumineux.

#### Horaires et rendez-vous du service Urbanisme

Le service vous reçoit **UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS** (pris par téléphone) les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 13h30 à 17h30.

Vous pouvez prendre RDV dès que vous êtes en capacité de présenter un projet avancé.

#### Liste non exhaustive des éléments à transmettre

- l'adresse;
- l'implantation des bâtiments (plans cotés recommandés avant et après travaux);
- les surfaces avant et après projet, les natures et surfaces de sols pour le calcul du coefficient de biotope;
- tous les éléments nécessaires à la vérification du respect du PLU par rapport au projet.

☎ 03 44 21 64 18

@ [urba@ville-lamorlaye.fr](mailto:urba@ville-lamorlaye.fr)

La prise de rendez-vous pourra s'effectuer prochainement en ligne via une plateforme dédiée.

### Respecter les règles d'urbanisme en cas de travaux, démolition ou construction

La municipalité tient à rappeler à tous les habitants l'importance de respecter les règles d'urbanisme en vigueur avant d'entreprendre tout projet de démolition, de construction ou de travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment.

#### Quand une autorisation est-elle nécessaire ?

- ✓ **Permis de démolir** : requis pour toute démolition totale ou partielle d'un bâtiment.
- ✓ **Permis de construire** : obligatoire pour la construction de bâtiments neufs ou les extensions importantes.
- ✓ **Déclaration préalable de travaux** : demandée pour des travaux modifiant l'aspect extérieur d'une façade, la

création d'une ouverture, la pose d'une clôture, ou encore l'installation d'un abri de jardin selon les dimensions.

#### Quelles sont les démarches ?

- ✓ Consulter le Plan local d'urbanisme (PLU) disponible en mairie ou sur le site de la commune.
- ✓ Déposer votre dossier auprès des services municipaux.
- ✓ Attendre l'accord écrit de la mairie avant d'entamer les travaux.

#### Sanctions en cas de non-respect

Le non-respect des règles d'urbanisme peut entraîner des **sanctions administratives et pénales** : amendes, obligation de remettre les lieux en état initial, voire arrêt des travaux.

→ Pour toute question ou accompagnement dans vos démarches, n'hésitez pas à contacter le service urbanisme de la mairie. Ensemble, préservons le patrimoine et l'harmonie de notre commune !

## RÉGLEMENTATION URBANISME

NICOLAS MOULA

MAIRE DE LAMORLAYE, 1<sup>er</sup> VICE-PRÉSIDENT DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'AIRE CANTILLENNE



### Plan Local d'Urbanisme : exprimez-vous !

L'application du PLU de notre commune, validé par la délibération du 4 octobre 2023, a mis en évidence certaines limites.

Ainsi, pour garantir un développement harmonieux du territoire et assurer une meilleure cohérence, deux démarches sont engagées simultanément : une modification du PLU, prescrite par arrêté du 9 septembre 2024, et une révision générale du PLU, présentée par la délibération du 25 septembre 2024.

- Vous pouvez avoir accès aux différents documents prescrivant lesdites évolutions du PLU sur le site de la ville.
- Les deux procédures s'accompagnent également chacune d'une **CONCERTATION AVEC LES HABITANTS**, mise en place selon les modalités suivantes.

#### Modification n°1 du PLU

- Mise à disposition du public d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation, disponible en mairie.
- Possibilité pour le public de faire parvenir ses observations par mail à [modificationplu@ville-lamorlaye.fr](mailto:modificationplu@ville-lamorlaye.fr) ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de M. le Maire, Hôtel de Ville, 24 rue du Général Leclerc, 60260 Lamorlaye.
- Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site de la ville, les réseaux sociaux, Le Mag et les panneaux lumineux.

#### Révision générale du PLU

- Mise à disposition du public (mairie et site de la ville) d'un registre spécifique jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal.
- Possibilité pour le public de faire parvenir ses observations par mail à [revisonplu@ville-lamorlaye.fr](mailto:revisonplu@ville-lamorlaye.fr) ou par courrier à l'attention de M. le Maire, Hôtel de Ville, 24 rue du Général Leclerc, 60260 Lamorlaye.
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques au moment de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, afin de vous permettre de vous exprimer.
- Informations sur le site de la ville, les réseaux sociaux, Le Mag et les panneaux lumineux.

#### Horaires et rendez-vous du service Urbanisme

Le service vous reçoit **UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS** (pris par téléphone) les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 13h30 à 17h30.

Vous pouvez prendre rendez-vous dès que vous êtes en capacité de présenter un projet avancé.

☎ 03 44 21 64 18 • @ urba@ville-lamorlaye.fr

La prise de rendez-vous pourra s'effectuer prochainement en ligne via une plateforme dédiée.

### Dématérialisation des procédures d'urbanisme

Vous pouvez déposer vos demandes d'autorisation d'urbanisme sous format numérique en vous connectant sur le site dédié GNAU : <http://www.tinyurl.com/gnauccac>

Vous n'aurez donc plus besoin de vous déplacer en mairie pour déposer votre dossier, ni à la poste pour récupérer vos courriers en recommandé.

Les relations avec l'administration sont ainsi simplifiées et accélérées.

#### COMMENT FAIRE ?

Ce dispositif vous permet de formuler votre demande en ligne et de télécharger les pièces justificatives à chaque étape du dossier.

Pour cela, vous devez :

1. créer un compte personnel,
2. choisir quel type de dossier vous souhaitez déposer,
3. sélectionner la commune,
4. remplir le Cerfa en joignant toutes les pièces obligatoires,
5. valider le dépôt de votre dossier, une fois le formulaire renseigné et toutes les pièces nécessaires jointes.

Après l'enregistrement de votre demande, vous recevrez un **Accusé d'Enregistrement Électronique** (preuve de la création de votre dossier).

Le service Urbanisme de la ville sera alors informé du dépôt d'un dossier et vous délivrera un **numéro d'enregistrement** qui vous sera communiqué par mail. Chaque échange avec la plateforme génère un accusé de réception et une mise à jour de l'évolution de votre dossier, vous pourrez ainsi **suivre l'instruction de votre demande en temps réel**.

#### ATTENTION !

• Toute demande initiée et validée sur la plateforme doit être finalisée en ligne. **Aucun dossier déposé en ligne ne pourra être repris sous format papier. Les dépôts de dossiers se font soit via la plateforme, soit en version papier.**

• Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, il y a obligation pour les personnes morales de déposer leur dossier en ligne (décret 2024-1043 du 18/11/2024, applicable dans les communes de plus de 3 500 habitants).

# RÉGLEMENTATION URBANISME

NICOLAS MOULA

MAIRE DE LAMORLAYE, 1<sup>er</sup> VICE-PRÉSIDENT DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'AIRE CANTILIENNE



## Modification et révision du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 4 octobre 2023. Toutefois, à l'application du PLU, il est apparu nécessaire d'y réaliser un certain nombre d'ajustements (difficultés d'interprétation de certaines règles, problèmes de concordance entre plusieurs dispositions du PLU et les projets d'aménagement de la commune déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durables...).

De même, pour garantir un développement harmonieux du territoire et assurer une meilleure cohérence, une seconde démarche a été engagée simultanément : la révision générale du PLU, présentée par la délibération du 25 septembre 2024.

### MODIFICATION

Le PLU est un document évolutif qui peut être modifié au cours du temps pour s'adapter aux besoins identifiés à l'application du PLU et au contexte local. Dans ce cadre, la commune de Lamorlaye a lancé la modification de son PLU le 9 septembre 2024 afin d'assurer la mise en œuvre de règles adaptées au développement urbain et à la préservation du cadre de vie des habitants.

#### LES GRANDES ÉTAPES

Le PLU est modifié selon une procédure définie de manière précise dans le Code de l'Urbanisme.

1. Élaboration du dossier de modification

2. Saisine de l'autorité environnementale

3. Notification aux PPA (Personnes publiques associées)

4. Enquête publique

5. Rapport du commissaire enquêteur

6. Ajustements du dossier

7. Approbation de la modification

#### COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER ?

La concertation publique est au cœur de la procédure de modification du PLU. Diverses modalités de concertation ont, en effet, été mises en place pour permettre à chacun de s'informer et de s'exprimer sur le projet. Il est ainsi prévu :

→ la mise à disposition du public d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation, disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture ;

→ la possibilité pour le public de faire parvenir ses observations sur l'adresse mail dédiée "modificationplu@ville-lamorlaye.fr" ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de M. le Maire à l'Hôtel de ville, 24 rue du Général Leclerc, 60260 Lamorlaye ;

→ la diffusion des informations clés quant aux différentes étapes du projet via le site internet de la ville, le journal municipal de Lamorlaye (Le Mag), les réseaux sociaux et/ou les panneaux lumineux de la commune.

N'hésitez pas à exprimer votre avis sur la procédure de modification du PLU lors de l'enquête publique qui se tiendra cet automne.

### RÉVISION GÉNÉRALE

Il est à noter que la procédure de révision porte sur des sujets différents de la procédure de modification. Elle s'accompagne également d'une concertation avec les habitants :

- Mise à disposition du public (mairie et site de la ville) d'un registre spécifique jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal.

- Possibilité pour le public de faire parvenir ses observations par mail à [revisionplu@ville-lamorlaye.fr](mailto:revisionplu@ville-lamorlaye.fr) ou par courrier à l'attention de M. le Maire, Hôtel de Ville, 24 rue du Général Leclerc, 60260 Lamorlaye.

- Organisation de deux réunions publiques au minimum au moment de l'élaboration du PADD – Projet d'aménagement et de développement durables et avant l'arrêt du projet, afin de vous permettre de vous exprimer.

- Diffusion des informations clés sur le site de la ville, les réseaux sociaux, Le Mag et les panneaux lumineux.

#### Horaires et rendez-vous du service Urbanisme

Le service vous reçoit **UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS** (pris par téléphone) les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 13h30 à 17h30.

Vous pouvez prendre rendez-vous dès que vous êtes en capacité de présenter un projet avancé.

Contact : 03 44 21 64 18 • [urba@ville-lamorlaye.fr](mailto:urba@ville-lamorlaye.fr)

La prise de rendez-vous pourra s'effectuer prochainement en ligne via une plateforme dédiée.

Extraits du registre de concertation préalable



DÉPARTEMENT OISE

COMMUNE LANORLAYE

## Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

relatif à : Modification n°1 du PLU

lieu de la concertation : Mairie de rue du Général  
leclerc Golbo LANORLAYE

Extraits du registre de concertation préalable

# Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Modification n°1 du PLU

En exécution de la <sup>l'arrêté</sup> délibération du <sup>(1)</sup> Maire n° 2024/222, n° 2024/229, n° 2025/108  
en date du 9 septembre 2024, 19 septembre 2024 et 14 mai 2025  
je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Nicolas NOUÏA

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à LAMORLAYE, le 19/09/2024

signature

(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de .... Président du...



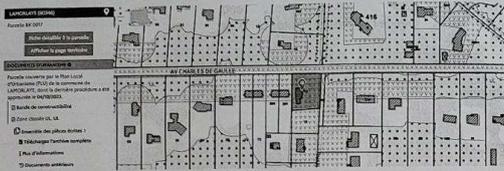
Extraits du registre de concertation préalable

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<b>Mélanie DA SILVA</b>	
<b>De:</b>	jean michel Gioria <jmg.conseils@gmail.com>
<b>Envoyé:</b>	dimanche 15 décembre 2024 15:03
<b>À:</b>	Modification Plu
<b>Objet:</b>	zone urbaine ou equestre
<p>Bonjour</p> <p>je suis propriétaire de l'écurie située au 6 rue charles pratt face à la caserne des pompiers et je voudrai savoir si nous sommes situés en zone urbaine ou equestre ?</p> <p>merci de votre réponse</p> <p>--</p> <p>Jean-michel Gioria 06 51 15 03 22 jmg-conseils@gmail.com</p>	
<b>Mélanie DA SILVA</b>	
<b>De:</b>	Urba
<b>Envoyé:</b>	mardi 17 décembre 2024 16:43
<b>À:</b>	Modification Plu; jmg.conseils@gmail.com
<b>Objet:</b>	RE: zone urbaine ou equestre
<p>Bonjour Monsieur Gioria</p> <p>Toute la rue Charles Pratt est en zone équestre et c'est la zone UD du PLU.</p> <p>Restant à votre disposition</p> <p>Bien cordialement</p>	
<b>Mélanie DA SILVA</b>	
<b>De:</b>	LIVE MOBILE SELIM <livemobile@live.fr>
<b>Envoyé:</b>	mercredi 4 juin 2025 11:10
<b>À:</b>	Modification Plu
<b>Objet:</b>	Observation dans le cadre de l'enquête publique – Application inéquitable de la bande de constructibilité sur les parcelles BK17 et BK18
<p><b>Selim YILDIZ</b></p> <p>2 Chaussée de Bertinval 60260 Lamorlaye Tél. : 07.63.21.01.01 Mail : livemobile@live.fr</p> <p><b>À l'attention de Monsieur/Madame l'Enquêteur public</b></p> <p>Enquête publique – Révision du PLU Mairie de Lamorlaye Place du Général de Gaulle 60260 Lamorlaye</p> <p>Lamorlaye, le 04 juin 2025,</p> <p><b>Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – Application inéquitable de la bande de constructibilité sur les parcelles BK17 et BK18</b></p> <p>Monsieur / Madame l'Enquêteur public,</p> <p>Je souhaite par la présente vous faire part d'une observation concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lamorlaye, actuellement soumis à enquête publique.</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles cadastrées <b>BK17 et BK18</b>, situées au <b>2 chaussée de Bertinval, 60260 Lamorlaye</b>. Celles-ci sont actuellement pénalisées par l'application de la bande de constructibilité, qui limite de manière importante la possibilité de construire ou autres sur ces terrains.</p> <p>Je tiens à signaler que cette limitation <b>n'est pas appliquée de façon équitable</b> dans le périmètre concerné. En effet, plusieurs parcelles voisines, présentant pourtant des <b>caractéristiques comparables (typologie, situation géographique, environnement immédiat, etc.)</b>, sont soit <b>partiellement épargnées</b>, soit <b>totalelement contournées</b> par cette même bande, leur permettant ainsi de conserver leur constructibilité.</p> <p>À titre d'exemple, voici quelques références cadastrales de parcelles dans lesquelles la bande semble avoir été contournée ou aménagée de manière plus favorable pour le domaine du Lys (site <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AC0001</li> <li>• AD0001</li> <li>• AE0044</li> <li>• AH0002, AH0005, AC0014</li> <li>• AI0215</li> <li>• AR0001</li> <li>• AY0014, AY0037</li> </ul>	



### Extraits du registre de concertation préalable

- BC0015
- BI0112
- BL0309 (voisin face à ma parcelle qui présente la même typologie de terrain d'angle donnant sur deux rues)



- BK0016
- BM0077, BM0078
- BN0004

La comparaison entre ma situation et celle de ces parcelles met en évidence une **différence de traitement manifeste**, alors que les conditions initiales sont similaires. Cette inégalité dans l'application de la bande de constructibilité me semble contraire aux principes d'équité et d'égalité de traitement des administrés.

Dans ce contexte, je sollicite une **révision de la bande de constructibilité sur mes parcelles BK17 et BK18**, afin qu'elles puissent bénéficier d'une constructibilité équivalente à celle de leurs voisins.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information, et vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur / Madame l'Enquêteur public, l'expression de mes salutations distinguées.

#### Mélanie DA SILVA

**De:** Perso <logikaya@gmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 18 juillet 2025 16:33  
**A:** Modification Plu; Revision Plu  
**Objet:** M. moula

Maire de LAMORLAYE

Bonjour je vous écris afin de constater une incohérence sur mon terrain situé au 10, 4eme avenue à LAMORLAYE. Pour information, à l'achat de mon bien, j'ai payé un droit d'entrée sur un des 2 lots d'origine et donc constructible! Mon terrain est issu d'une division (division obtenue peu de temps avant l'élaboration du PLU) et a obtenu CU opérationnel accordé sous l'ancien PLU.

Nous avions obtenu un CU opérationnel pour la création de 2 maisons.

De plus le terrain a également été divisé en 2 lots suite à votre recommandation. Recommandation que nous avons respecté.

À ma grande surprise, je me suis aperçu que mon terrain a été mis partiellement inconstructible ??

Tout au moins quasiment inconstructible dû au manque de largeur sur le zonage graphique.

J'ai fait une demande de permis mais qui est revenu en incomplet. Du coup, les dates sont dépassées et je ne peux construire ma résidence principale et je dois attendre une rectification dans le futur.

Je vous demande donc que cette zone graphique concernant mon terrain soit rétabli en constructible lors de la modification du PLU et non la révision car je me trouve bloqué pour l'instant.

Il est incompréhensible que mon terrain qui possède une façade de 42 m et je ne puisse construire que 15m de façade!

Certaines propriétés quant à elles ont des zones graphiques de construction importantes et possédant déjà une maison sur le terrain!

Je vous joins en copie le courrier de mon avocat spécialisé en urbanisme.

J'apprécierais que ma demande soit prise en compte le plus rapidement possible lors de cette modification du PLU.

Je vous remercie pour votre écoute et votre compréhension.

Cordialement,

Monsieur KAYA

## Extraits du registre de concertation préalable

Mélanie DA SILVA

De: marjoke lefoul <yoki.yoke@hotmail.fr>  
 Envoyé: samedi 19 juillet 2025 14:46  
 A: Modification Plu; Revision Plu  
 Cc: julienborderieux.avocat@gmail.com  
 Objet: Réintégration en constructible du terrain 52 3ème Avenue à la modification du PLU

Voici une version révisée et plus fluide de votre lettre, tout en restant respectueuse et formelle :

Monsieur le Maire,

Nous nous permettons de vous écrire afin d'attirer votre attention sur une incohérence relative à notre terrain situé au **52, 3<sup>e</sup> avenue**, dans le Lotissement du Domaine du Lys.

Nous avons récemment constaté que ce terrain a été classé en **zone inconstructible**, ce que nous ne comprenons pas, d'autant qu'il s'agit d'un **lot d'origine du lotissement**. Par ailleurs, notre propriété est constituée de **lots distincts** pour lesquels nous avons **acquitté deux droits d'entrée et toujours réglé l'ensemble des taxes** afférentes.

Dans ce contexte, nous sollicitons la **reclassification de notre terrain en zone constructible**, conformément à sa situation initiale, dans le cadre de la **modification du PLU**, comme le prévoit la procédure indiquée sur le site de la mairie.

Nous vous joignons à cet effet le courrier de notre avocat, **Maitre BORDERIEUX**, ainsi que son étude, afin d'appuyer notre demande.

Nous insistons sur l'importance d'un **traitement rapide de notre requête**, car nous avons des projets actuellement bloqués par cette situation.

Nous vous remercions par avance pour votre attention et votre compréhension, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Pierre et Marjoke Lefoul

52, 3<sup>e</sup> avenue

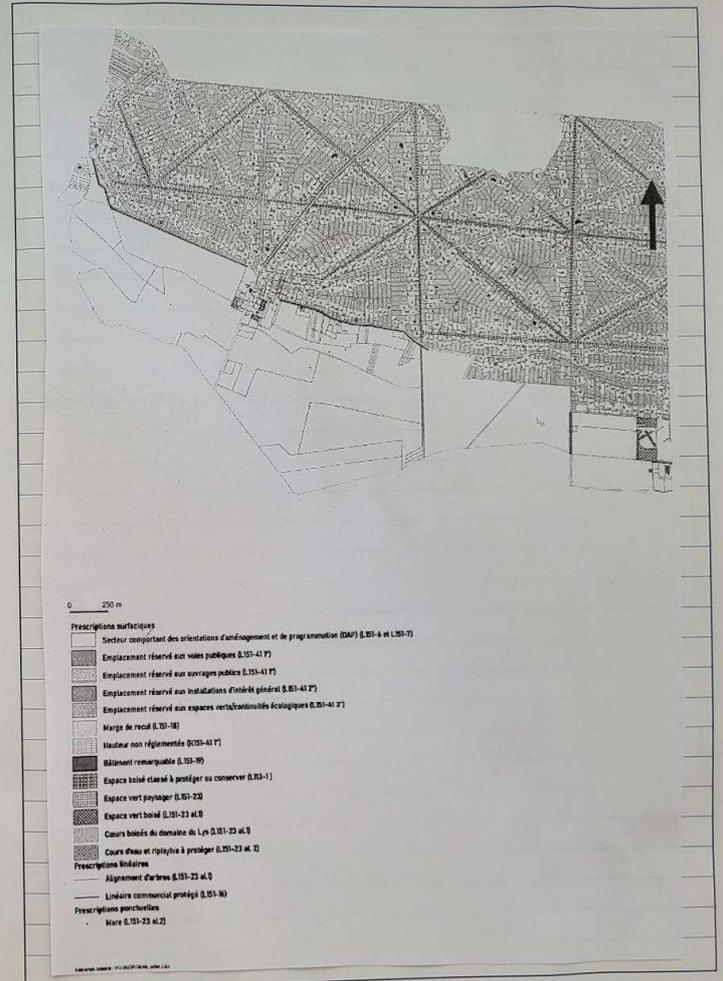
60260 Lamorlaye

Tel: +33 3 44 21 24 13

Email: Yoki.yoke@hotmail.fr

Souhaitez-vous que je vous prépare également une version au format Word ou PDF ?

Monsieur et Madame LEFOUL



### Extraits du registre de concertation préalable

