



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

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

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		

Séance du 10 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq
Le dix décembre
à vingt heuresle 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

