



PLAN LOCAL D'URBANISME

16U15

Rendu exécutoire le



Révision n°1 suivant une procédure simplifiée - Modification n°1

ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :
Septembre 2016

0

P.L.U. approuvé le 25 mai 2013 et modification simplifiée n°1 approuvée le 8 août 2014 - Etudes réalisées par ARVAL Urbanisme



RÉVISION N°1 SUIVANT UNE PROCÉDURE SIMPLIFIÉE
MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 17 Septembre 2016

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2015/12/01

L'an deux mil quinze, le 5 décembre à 9 heures

DATE DE CONVOCATION 01/12/2015 DATE D’AFFICHAGE 01/12/2015

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La BEDOYERE.

NOMBRE DE CONSEILLERS En exercice : 11 Présents : 11 Procuration : Votants : 11

Etaient présents : Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Martine BELGUERRAS,
Alain CHAMPEAUX, Virginie FRANCHET, Annabel MARSH,
Bruno LAGACHE, Sonia de La BEDOYERE,
Emmanuel de La BEDOYERE, Claude BONTE,
Nicolas de La FOURNIERE, Noël DELYS.

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Virginie FRANCHET

Cette délibération annule et remplace celle du 23/09/2015 n° 2015/09/03

OBJET : PLU : Modification n° 1.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13

Vu la délibération du conseil municipal du 25 mai 2013 approuvant le PLAN LOCAL
D'URBANISME

Monsieur le Maire expose les raisons qui conduisent la commune à engager :

- la modification n°1 du plan local d'urbanisme portant sur :
 - l'ajustement du contenu du règlement suivant les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduites par la loi portant Engagement National pour l'Environnement et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
 - la rectification des emplacements réservés, en particulier les emplacements réservés n°1 et n°3,
 - la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en remplacement des orientations particulières d'aménagement,
 - point divers relatifs à l'actualisation du dossier PLU par rapport aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduites par la loi portant Engagement National pour l'Environnement et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE ET EN AVOIR DELIBERE

Le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- 1- de donner un avis favorable à la modification n°1 du plan local d'urbanisme,

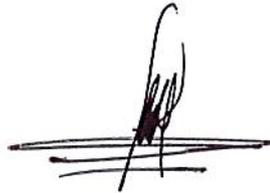


2015/12/01 (suite)

- 2- de charger le cabinet d'urbanisme ARVAL 3 bis, Place de La République 60800 CREPY-EN-VALOIS de réaliser les études nécessaires à la modification,
- 3 de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du plan local d'urbanisme,
- 4 d'inscrire au budget de l'exercice 2016 chapitre 20 article 202 les crédits destinés au financement des dépenses afférentes soit la somme H.T. de 4 250 €
- 5 De déposer auprès de l'DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) un dossier de demande de subvention.

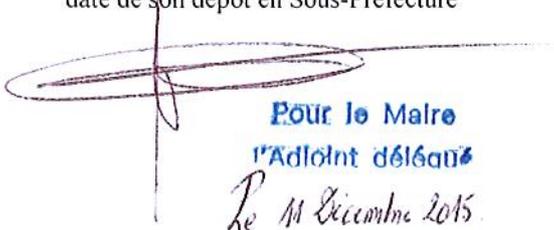
La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le sous-préfet de Senlis,
- Monsieur le Préfet de l'Oise.

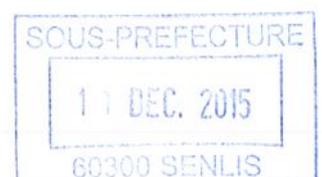


Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère

Le maire certifie,
en application de
l'article L 2131-1 du code général
des collectivités territoriales, que
le présent acte est rendu exécutoire
date de son dépôt en Sous-Préfecture



Pour le Maire
l'Adjoint délégué
Le 11 Décembre 2015.



DEPARTEMENT Oise CANTON Senlis COMMUNE Raray
--

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° 03/2016

REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise à l'Enquête Publique

Le Maire,

vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, et R 123-19 (devenus L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21, article R153-8, au 1^{er} janvier 2016) qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

vu la délibération municipale en date du 5 décembre 2015 complétée des délibérations en date du 12 mars 2016 prescrivant la révision n°1 et la révision n°2 suivant une procédure simplifiée du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

vu la délibération en date du 5 décembre 2015 engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

vu la décision en date du 26 avril 2016

de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant M. TRANCART Jackie en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et M. MAINECOURT Jean-Yves en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant ;

vu les avis des différents services auxquels le projet de révision n°1 et le projet de révision n°2 suivant une procédure simplifiée ont été adressés en préparation de la réunion d'examen conjoint tenue le 19 avril 2016 ;

vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 19 avril 2016 portant sur le projet de révision n°1 et le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme suivant une procédure simplifiée ;

vu la réunion publique qui s'est tenue le vendredi 27 mai 2016 en mairie ;

vu les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique ;

ARRETE :

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur les dispositions du projet de révision n°1 et du projet de révision n°2 du plan local d'urbanisme suivant une procédure simplifiée, ainsi que sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour une durée de 31 jours consécutifs à partir du 21/06/2016 jusqu'au 22/07/2016 inclus.

Article 2

Monsieur Jackie TRANCART exerçant la profession d'ingénieur informaticien (ER) a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Mme la présidente du tribunal administratif

Monsieur Jean-Yves MAINECOURT exerçant la profession d'agent immobilier (ER) a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par Mme la présidente du tribunal administratif

Article 3

Le projet de révision n°1 et le projet de révision n°2 du plan local d'urbanisme suivant une procédure simplifiée, ainsi que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Raray pendant 31 jours consécutifs du 21/06/2016 au 22/07/2016 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante : Mairie de Raray, 5 et 7 rue Nicolas de Lancy, 60810 Raray

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie le
21/06/2016 de 9 h à 11 h,
09/07/2016 de 9 h à 11 h,
22/07/2016 de 16 h à 18 h.

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Raray, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et à la Présidente du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

Le Courrier Picard
Le Parisien

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Raray.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire et au Commissaire-Enquêteur suppléant
- au Sous-Préfet de Senlis

Fait en Mairie le 30 mai 2016

Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2016/09/01

L'an deux mil seize, le 17 septembre à 9 heures

DATE DE CONVOCATION 13/09/2016 DATE D’AFFICHAGE 13/09/2016

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La BEDOYERE.

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 11
Présents : 11
Procuration : 1
Votants : 11

Etaient présents : Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Alain CHAMPEAUX,
Annabel MARSH, Virginie FRANCHET, Bruno LAGACHE,
Emmanuel de La BEDOYERE, Sonia de La BEDOYERE,
Claude BONTE, Nicolas de La FOURNIERE, Noël DELYS.

Absente et excusée : Martine BELGUERRAS (qui donne pouvoir à M. Jean-Marc de La BEDOYERE).

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Virginie FRANCHET

OBJET : Modification N° 1 du plan local d'urbanisme
Rectifications proposées au PLU avant son approbation

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification du plan local d'urbanisme a été menée –
- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, mais que préalablement à son approbation il y a lieu d'apporter quelques rectifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique.

- présente les propositions de modifications

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants (articles L 151-1 et suivants depuis janvier 2016), R 123-1 et suivants (articles R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants depuis janvier 2016), et L.123-13 (article L 153-36 depuis janvier 2016),

vu la délibération municipale en date du 05/12/2015 lançant la procédure de modification du plan local d'urbanisme,

vu les avis émis par les personnes publiques à qui le dossier a été notifié,

vu l'arrêté municipal n° 03/2016 du 30/05/2016 mettant le projet de modification du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 21/06/2016 AU 22/07/2016,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 22/08/2016,

Suite (2016/09/01)

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et l'avis des personnes publiques consultées nécessitent quelques rectifications du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique

**Après avoir entendu l'exposé du maire
le conseil municipal après avoir délibéré**

considérant que les modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique

décide

- d'apporter certaines modifications demandées

qui sont

- **Ajustement de l'emprise du pastillage de la zone Nga sur le plan de découpage en zones secteur aggloméré (pièce 4c).**

en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme.

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DELEGUE

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



Le maire certifie, en application de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire date de son dépôt en Sous-Préfecture

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2016/09/02

L'an deux mil seize, le 17 septembre à 9 heures

DATE DE CONVOCATION 13/09/2016 DATE D'AFFICHAGE 13/09/2016

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La BEDOYERE.

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 11
Présents : 11
Procuration : 1
Votants : 11

Etaient présents : Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Alain CHAMPEAUX,
Annabel MARSH, Virginie FRANCHET, Bruno LAGACHE,
Emmanuel de La BEDOYERE, Sonia de La BEDOYERE,
Claude BONTE, Nicolas de La FOURNIERE, Noël DELYS.

Absente et excusée : Martine BELGUERRAS (qui donne pouvoir à M. Jean-Marc de La BEDOYERE).

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Virginie FRANCHET

OBJET : Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme APPROBATION

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification du plan local d'urbanisme a été menée,
- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, que préalablement à son approbation quelques modifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique ont été apportées par délibération du conseil municipal de ce jour,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants (ancien article L123-1 et suivants), et L 153-36 (ancien article L.123-13),

Vu la délibération municipale en date du 05/12/2015 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme,

Vu les avis émis par les personnes publiques

Vu l'arrêté municipal n° 03/2016 du 30/05/2016 mettant le projet de modification du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 21/06/2016 au 22/07/2016

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 22/08/2016

Vu la délibération de ce jour apportant quelques modifications au document,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Conformément à l'article L 153-43 (ancien article 123-10) du code de l'urbanisme,

Suite (2016/09/02)

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- d'approuver la modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant, diffusé dans le département :
 - Le Parisien
- le PLU modifié ainsi approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture et à la sous-préfecture.

La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications (si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé)
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus

Copie de cette délibération, accompagné du dossier de modification du P.L.U. qui lui est annexé, sera adressée :

- au Préfet de l'Oise
- au Directeur Départemental des Territoires

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DELEGUE



Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



Le maire certifie, en application de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire date de son dépôt en Sous-Préfecture



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2016/03/01

L'an deux mil seize, le 12 mars à 9 heures

DATE DE CONVOCATION
08/03/2016
DATE D'AFFICHAGE
08/03/2016

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La BEDOYERE.

NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice :	11
Présents :	10
Procuration :	1
Votants :	11

Etaient présents : Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Martine BELGUERRAS,
Alain CHAMPEAUX, Virginie FRANCHET, Bruno LAGACHE,
Emmanuel de La BEDOYERE, Sonia de La BEDOYERE, Claude
BONTE, Nicolas de La FOURNIERE, Noël DELYS.

Absente et excusée : Annabel MARSH (qui donne pouvoir à Martine BELGUERRAS).

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Emmanuel de La BEDOYERE

OBJET : PLU délibération complémentaire à la délibération n° 2015/12/02 du 05/12/2015

Précisant :

- ✓ révision n°1 suivant une procédure simplifiée, concernant la réduction de l'emprise d'une protection édictée en raison de la qualité des paysages.
- ✓ révision n°2 suivant une procédure simplifiée, concernant la réduction de la zone naturelle (chemin d'Huleux) en continuité de la trame urbaine constituée du village.

Les objectifs poursuivis pour la révision simplifiée n°1 visent à la simplification de la gestion de l'usage des sols en ce qui concerne les emprises boisées au regard des autres législations existantes (notamment le code forestier),

Les objectifs poursuivis pour la révision simplifiée n°2 visent à permettre la valorisation foncière d'un terrain communal dans le but de faciliter la diversification de l'offre en logements sur la commune.

Cette délibération ainsi que la délibération initiale du 5 décembre 2015 n° 2015/12/02 seront transmises à Monsieur le Préfet de l'Oise, Monsieur le Sous-Préfet de Senlis, Monsieur le Président du Conseil Régional de Picardie, Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Oise, Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, Monsieur le Président du Parc Régional Oise-Pays de France, Monsieur le Président d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale en charge d'un SCOT dont le périmètre est limitrophe à la commune de Raray (à savoir CCPOH, Syndicat Mixte Basse Automne Plaine d'Estrées).

2016/03/01 (suite)

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 (devenus articles R 153-20 et R. 153-21 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'Urbanisme, la présente délibération (ainsi que la délibération initiale du 5 décembre 2015 n° 2015/12/02) feront l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



Le maire certifie,
en application de
l'article L 2131-1 du code général
des collectivités territoriales, que
le présent acte est rendu exécutoire
date de son dépôt en Sous-Préfecture



le 25/03/2016

POUR LE MAIRE
ADJOINT DELEGUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2015/12/02

DATE DE CONVOCATION 01/12//2015 DATE D'AFFICHAGE 01/12/2015
--

L'an deux mil quinze, le 5 décembre à 9 heures
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la
Mairie en session ordinaire, sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La BEDOYERE.

NOMBRE DE CONSEILLERS En exercice : 11 Présents : 11 Procuration : Votants : 11

Etaient présents : Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Martine BELGUERRAS,
Alain CHAMPEAUX, Virginie FRANCHET, Annabel MARSH,
Bruno LAGACHE, Sonia de La BEDOYERE,
Emmanuel de La BEDOYERE, Claude BONTE,
Nicolas de La FOURNIERE, Noël DELYS.

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Virginie FRANCHET

Cette délibération annule et remplace celle du 23/09/2015 n° 2015/09/02

OBJET : PLU : Révision n° 1 suivant une procédure simplifiée.



Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 300-2.

Vu la délibération du conseil municipal du 25 mai 2013 approuvant le PLAN LOCAL
D'URBANISME

Monsieur le Maire expose les raisons qui conduisent la commune à engager la procédure de révision suivant une procédure simplifiée du plan local d'urbanisme : réduction limitée d'une zone naturelle au niveau du chemin de Huleux, réduction de la trame « Éléments de paysage à préserver » au niveau du Bois de Raray et ajustement du secteur Nga, ajustements techniques au contenu du PADD par rapport aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme ; l'ensemble de ces rectifications ne portant atteinte aux orientations définies par le PADD.

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE ET EN AVOIR DELIBERE

Le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- 1- de donner un avis favorable à la mise en révision suivant une procédure simplifiée du plan local d'urbanisme,
- 2- de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet de révision suivant une procédure simplifiée du plan local d'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- *Une réunion publique,*

- 3- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision simplifiée du plan local d'urbanisme,

2015/12/02 (suite)

4- de charger le cabinet d'urbanisme ARVAL 3 bis, Place de la République 60800 CREPY-EN-VALOIS de réaliser les études nécessaires à la révision suivant une procédure simplifiée,

5- d'inscrire au budget de l'exercice 2016 chapitre 20 article 202 les crédits destinés au financement des dépenses afférentes soit la somme H.T.de 7 650 €,

6- de déposer auprès de l'DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) un dossier de demande de subvention.

La présente délibération sera transmise à :

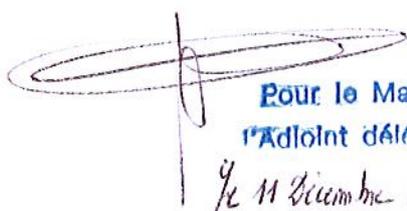
- Monsieur le sous-préfet de Senlis.
- Monsieur le Préfet de l'Oise



Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



Le maire certifie,
en application de
l'article L 2131-1 du code général
des collectivités territoriales, que
le présent acte est rendu exécutoire
date de son dépôt en Sous-Préfecture



Pour le Maire
Adolphe Adéa
le 11 Décembre 2015





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2016/03/02

L'an deux mil seize, le 12 mars à 9 heures

DATE DE CONVOCATION
08/03/2016
DATE D'AFFICHAGE
08/03/2016

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La BEDOYERE.

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 11
Présents : 11
Procuration : 1
Votants : 11

Etaient présents : Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Martine BELGUERRAS,
Alain CHAMPEAUX, Virginie FRANCHET, Bruno LAGACHE,
Emmanuel de La BEDOYERE, Sonia de La BEDOYERE, Claude
BONTE, Nicolas de La FOURNIERE, Noël DELYS.
Absente et excusée : Annabel MARSH (qui donne pouvoir à Martine
BELGUERRAS).
Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Emmanuel de La BEDOYERE

OBJET : PLU arrêt du projet de la révision simplifiée n°1

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 123 - 13 (devenu article L.153-34 au 1^{er} janvier 2016) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2015 complétée de la délibération en date du 12 mars 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme suivant une procédure simplifiée et précisant les modalités de la concertation ;

Considérant que le projet de révision suivant une procédure simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est prêt à faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques qui sont associées, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :

Le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, suivant une procédure simplifiée, est **arrêté** ;

Ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet, conformément aux dispositions de l'article L 123.13 (devenu article L.153-34 au 1^{er} janvier 2016), d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

La présente délibération sera transmise au sous-Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



Le maire certifie, en application de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire date de son dépôt en Sous-Préfecture

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DELEGUE
le 25/03/2016

Agence d'Urbanisme ARVAL SARL

Révision Simplifiée n°1 du PLU de Raray

Nos réf. : 16U15/nt

Compte rendu de réunion d'examen conjoint du 19 Avril 2016

Présents :	M. De La Bédoyère J.-M.	Maire de la commune de Raray
	Mme Bonte	Membre du conseil municipal
	M. De La Bédoyère E.	Membre du conseil municipal
	M. De La Fourmière	Membre du conseil municipal
	M. Lagache	Membre du conseil municipal et représentant de la chambre d'agriculture
	Mme LOBIN	DDT Senlis
	M. BROUILLARD	Commune de Verberie
	M. GIROUDEAU	PNR Oise Pays de France
	M. THIMONIER	ARVAL Urbanisme bureau d'études
Excusés :	Mme MORVAN	SAGE de la Nonette
	M. PAUL	Conseil Départemental de l'Oise
	M. BILY	ARS
		Commune de Néry
		Syndicat Mixte Basse Automne Plaine d'Estrées

OBJET DE LA RÉUNION : Examen conjoint des personnes publiques associées concernant le dossier de révision simplifiée n°1 du P.L.U.

	pour action	délais
<p>Ouverture de la réunion</p> <ul style="list-style-type: none">M. le Maire ouvre la séance en rappelant l'objet de la réunion, le contenu et les motifs de la procédure engagée.Il est également rappelé que le dossier fait l'objet d'une concertation publique : diffusion d'une note sur le contenu de la révision simplifiée dans la lettre municipale, mise à disposition d'un dossier d'études en mairie et ouverture d'un registre en mairie. L'enquête publique est souhaitée à compter de l'été 2016. Aucune observation n'est constatée sur le registre ouvert en mairie.Il est rappelé que le dossier présenté ce jour en séance a été joint à l'invitation à cette réunion d'examen conjoint. Aucune observation n'a été adressée en mairie à ce jour.La parole est donnée au bureau d'études Arval pour faire une présentation des principales caractéristiques du dossier de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. <p>Présentation du dossier de révision simplifiée n°1</p> <ul style="list-style-type: none">Arval précise que cette révision simplifiée a pour objet de réduire ou supprimer des éléments de paysage à préserver sur l'emprise de la zone naturelle (secteur Ng et secteur Nga) occupée par le parcours golfique.Il est rappelé que les boisements sont déjà soumis à la législation forestière (massif de plus de 4 ha) et pour la partie la plus proche du château au périmètre de 500 mètres de ce monument historique classé. En outre, les boisements sont également concernés par les dispositions du site inscrit de la Nonette. Il ne paraît donc pas utile de maintenir au PLU une mesure supplémentaire en ce qui concerne la protection de ces bois.Il est néanmoins maintenu au PLU, une trame "éléments de paysage à préserver" uniquement sur la lisière de ce massif boisé, aménagé à son intérieur pour le parcours golfique et les activités associées. <p>Tour de table afin de prendre note des observations des personnes publiques</p> <ul style="list-style-type: none">Les personnes présentes n'ont pas de remarques à faire sur cette révision simplifiée n°1 du PLU.M. le Maire rappelle que cette révision simplifiée n°1 sera présentée aux habitants lors d'une réunion publique prévue fin mai 2016.		

Diffusion : - Commune de Raray (pour diffusion générale)
- Arval (membres de l'équipe)

DEPARTEMENT
Oise
CANTON
Senlis
COMMUNE
Raray

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° 03/2016

REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise à l'Enquête Publique

Le Maire,

vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, et R 123-19 (devenus L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21, article R153-8, au 1^{er} janvier 2016) qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

vu la délibération municipale en date du 5 décembre 2015 complétée des délibérations en date du 12 mars 2016 prescrivant la révision n°1 et la révision n°2 suivant une procédure simplifiée du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

vu la délibération en date du 5 décembre 2015 engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

vu la décision en date du 26 avril 2016

de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant M. TRANCART Jackie en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et M. MAINECOURT Jean-Yves en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant ;

vu les avis des différents services auxquels le projet de révision n°1 et le projet de révision n°2 suivant une procédure simplifiée ont été adressés en préparation de la réunion d'examen conjoint tenue le 19 avril 2016 ;

vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 19 avril 2016 portant sur le projet de révision n°1 et le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme suivant une procédure simplifiée ;

vu la réunion publique qui s'est tenue le vendredi 27 mai 2016 en mairie ;

vu les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique ;

ARRETE :

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur les dispositions du projet de révision n°1 et du projet de révision n°2 du plan local d'urbanisme suivant une procédure simplifiée, ainsi que sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour une durée de 31 jours consécutifs à partir du 21/06/2016 jusqu'au 22/07/2016 inclus.

Article 2

Monsieur Jackie TRANCART exerçant la profession d'ingénieur informaticien (ER) a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Mme la présidente du tribunal administratif

Monsieur Jean-Yves MAINECOURT exerçant la profession d'agent immobilier (ER) a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par Mme la présidente du tribunal administratif

Article 3

Le projet de révision n°1 et le projet de révision n°2 du plan local d'urbanisme suivant une procédure simplifiée, ainsi que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Raray pendant 31 jours consécutifs du 21/06/2016 au 22/07/2016 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante : Mairie de Raray, 5 et 7 rue Nicolas de Lancy, 60810 Raray

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie le
21/06/2016 de 9 h à 11 h,
09/07/2016 de 9 h à 11 h,
22/07/2016 de 16 h à 18 h.

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Raray, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et à la Présidente du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

Le Courrier Picard
Le Parisien

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Raray.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire et au Commissaire-Enquêteur suppléant
- au Sous-Préfet de Senlis

Fait en Mairie le 30 mai 2016

Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2016/09/03

L'an deux mil seize, le 17 septembre à 9 heures

DATE DE CONVOCATION
13/09/2016
DATE D'AFFICHAGE
13/09/2016

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La BEDOYERE.

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 11
Présents : 11
Procuration : 1
Votants : 11

Etaient présents : Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Alain CHAMPEAUX,
Annabel MARSH, Virginie FRANCHET, Bruno LAGACHE,
Emmanuel de La BEDOYERE, Sonia de La BEDOYERE,
Claude BONTE, Nicolas de La FOURNIERE, Noël DELYS.

Absente et excusée : Martine BELGUERRAS (qui donne pouvoir à M. Jean-Marc de La BEDOYERE).

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Virginie FRANCHET

OBJET : Révision simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme APPROBATION

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 - précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation.
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants (articles L.151-1 et suivants depuis janvier 2016), L.123-13 (article L.153-34 depuis janvier 2016), L.300-2

Vu la délibération municipale en date du 05/12/2015 prescrivant la révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération municipale en date du 12/03/2016 portant arrêt du projet de la révision simplifiée n° 1,

Vu l'arrêté municipal numéro 03/2016 en date du 30/05/2016 mettant le projet de révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/06/2016 au 22/07/2016,

Vu les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 22/08/2016,

Vue le bilan définitif de la concertation présenté par le Maire,

Considérant que le projet de révision simplifiée n°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Conformément à l'article L 123-13 (article L.153-34 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme,

Suite (2016/09/03)

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- d'approuver la révision simplifiée n°1 du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération,
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département :
 - Le Parisien
- le PLU approuvé et ainsi révisé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire

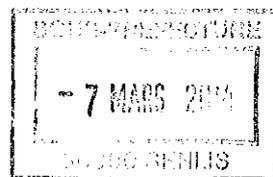
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications (si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé)
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DELEGUE

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



Le maire certifie, en application de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire date de son dépôt en Sous-Préfecture



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2014/03/01

DATE DE CONVOCATION
18/02/2014
DATE D’AFFICHAGE
18/02/2014

NOMBRE DE CONSEILLERS	
-----------------------	--

En exercice :	9
Présents :	7
Procuration :	0
Votants :	7

L’an deux mil quatorze le 1^{er} mars à 9 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La BEDOYERE.

Etaient présents :

Madame & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Alain CHAMPEAUX,
Bruno LAGACHE, Emmanuel de La BEDOYERE,
Sonia de LA BEDOYERE, Noël DELYS,
Nicolas de la FOURNIERE.

Absent(e)s et excusé(e)s : Anne SELAUDOUX,
Patrick VERMERSCH

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Monsieur Noël DELYS

OBJET : PLU modification simplifiée n° 1.

Après exposé de Monsieur le Maire, il est décidé d’engager la modification simplifiée n°1 du PLU, portant sur un ajustement réglementaire à la zone naturelle délimitée au plan (emprise golfique).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal donne son accord à l’unanimité des membres présents.

Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



Le maire certifie,
en application de
l’article L 2131-1 du code général
des collectivités territoriales, que
le présent acte est rendu exécutoire

Le 7 mars 2014

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Senlis, le 1 juillet 2014

Délégation et antenne
territoriale Sud-Est

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, le 19 juin 2014, pour notification votre projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Raray approuvé le 25 mai 2013. La modification de votre document d'urbanisme suivant cette procédure ne répond pas aux exigences réglementaires et appelle de ma part les remarques suivantes.

La procédure que vous avez initiée a pour but de permettre un projet d'hébergement à vocation touristique sous la forme de « cabanes dans les arbres ». Cet aménagement est projeté sur une partie de l'emprise du domaine golfique et s'inscrit ainsi dans le cadre de la diversification de l'activité. Ce projet de modification simplifiée prévoit ainsi la délimitation d'un sous-secteur Nga avec une « rectification » des articles 2, 10 et 11 du règlement de la zone N ainsi qu'un ajustement du rapport de présentation, dans sa partie « justification du règlement ».

L'antenne territoriale Sud-Est de Senlis a reçu un porteur de projet pour ce type d'aménagement sur votre commune le 15 octobre 2013. Suite à cette réunion, un courrier de nos services, en date du 27 février 2014, a permis de formaliser les échanges.

L'installation de cabanes dans les arbres à vocation touristique, telle que présentée lors de la réunion, relève d'une activité économique. En effet, un « village de cabanes dans les arbres » entraînera des activités humaines pour lesquelles la fréquentation de la forêt peut empêcher la régénérescence de nouvelles pousses d'arbres, et à long terme, remettre en cause la vocation boisée du site. Il pourrait par ailleurs avoir un impact sur le paysage.

En conséquence, une installation de « cabanes dans les arbres » nécessite la levée de la protection inscrite au PLU au titre du L.123-1-5 III-2 (anciennement L.123-1-5-7°) du code de l'urbanisme. À défaut, les autorisations d'urbanisme nécessaires à cet aménagement sur le site envisagé, ne pourront pas être accordées.

**Monsieur le Maire de Raray,
Jean-Marie De la Bédoyère
Mairie
5 & 7 rue Nicolas De Lancy
60810 Raray**

La levée de la protection au titre de l'article L.123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme ne peut avoir lieu qu'au terme d'une procédure de révision. En effet, l'article L.123-13 du code de l'urbanisme précise qu'un PLU ne peut faire l'objet d'une modification (au sens du terme de la procédure menée) que si son évolution ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable ; que si elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; ou encore si elle ne comporte pas de graves risques de nuisance. La protection inscrite dans votre PLU, au titre du L123-1 III-2 est bien édictée en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Il est à noter que la procédure de révision est soumise au « cas par cas » dans le cadre de l'Évaluation Environnementale Stratégique (EES). Ainsi, une consultation de l'Autorité Environnementale (Préfet de l'Oise) afin de connaître l'obligation ou non de réaliser cette évaluation sera nécessaire.

Dès réception de l'ensemble des informations, l'autorité environnementale en accusera réception et indiquera la date d'échéance du rendu de la décision. Celle-ci sera alors transmise sous la forme d'un arrêté préfectoral dans un délai de 2 mois. La décision sera justifiée au regard des informations fournies et des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE. À défaut de décision au terme des 2 mois, la procédure est soumise à l'EES.

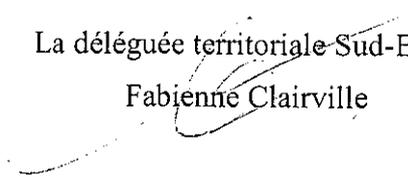
De plus, si la présence d'espèces protégées est avérée sur le site, il sera nécessaire de demander une dérogation de destruction d'espèces protégées auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Picardie. De ce fait, je vous conseille de prendre contact avec le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), ainsi qu'avec le Parc Naturel Régional (PNR) Oise-Pays de France dont la commune de Raray est membre, afin d'obtenir le recensement d'espèces faunistiques ou floristiques présentes sur le site.

L'antenne et la délégation territoriale Sud-Est de Senlis restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La déléguée territoriale Sud-Est

Fabienne Clairville





PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Senlis, le 27 février 2014

Service d'Aménagement
Territorial de Senlis

Messieurs,

Vous avez sollicité le Service d'Aménagement Territorial de Senlis pour un projet de création de village de « cabanes dans les arbres » sur la commune de Raray.

Lors d'une réunion le 15 octobre 2013, vous avez rencontré le bureau Aménagement Durable (AD) du SATS, pour lui présenter votre projet. Certaines questions n'avaient pu trouver réponses, notamment concernant les procédures d'urbanisme à adopter pour rendre possible le projet au regard du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

L'Oise est un département à sensibilité environnementale forte et la commune de Raray est concernée par plusieurs contraintes environnementales. Ainsi, afin de garantir le caractère juridique de la procédure d'urbanisme nécessaire que devra engager la commune, nous avons sollicité les services experts concernés de la DDT de l'Oise.

Une réunion s'est alors tenue le 3 décembre 2013. À l'issue de celle-ci, il s'avère que votre projet, ne pourrait être possible sans une révision aux modalités simplifiées (ancienne « révision simplifiée ») du PLU de la commune de Raray.

En effet, le PLU de la commune a inscrit une protection au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur une majorité des boisements de son territoire. Cet article précise que des aménagements sont alors possibles s'ils comportent des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique mettant en valeur le site. En dehors de ces objectifs, l'article présente un caractère de protection.

Votre projet se situe à l'intérieur de cette protection.

Votre projet relève d'une activité économique. Le caractère écologique de celui-ci n'est pas suffisant, car un village de « cabanes dans les arbres » entraînera des activités humaines dont la fréquentation de la forêt (piétinements plus importants) peut empêcher la régénérescence de nouvelles pousses d'arbres, et ainsi remettre en cause la vocation boisée du site.

Messieurs de La Bédoyère Emmanuel
et De Moustier Gaspard
SCEA du Manoir | SARL Golf et Château de Raray
17, rue du Manoir
60810 Raray

C'est pourquoi, l'aménagement de votre projet d'installation de « cabanes dans les arbres » nécessite de lever la protection au titre du L123-1-5 7° du CU, inscrite dans le PLU de Raray sur le périmètre concerné. La commune devra également modifier la rédaction du rapport de présentation ainsi que le règlement de la zone Ng.

À noter que la procédure de révision qu'engagera la commune sera soumise au « cas par cas » dans le cadre de l'Évaluation Environnementale Stratégique (EES). Ainsi, une consultation de l'Autorité Environnementale (Préfet de l'Oise) afin de connaître l'obligation ou non de réaliser cette évaluation sera nécessaire. La réponse lui sera transmise dans un délai de 2 mois, à défaut elle devra mener cette EES.

Enfin, je vous conseille de prendre contact avec le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), ainsi qu'avec le Parc Naturel Régional (PNR) Oise-Pays de France dont la commune de Raray est membre, afin d'obtenir le recensement d'espèces faunistiques ou floristiques présentes sur le site. Si celui-ci indique des espèces protégées, il sera nécessaire de demander une dérogation de destruction d'espèces protégées auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Picardie en parallèle de la révision du PLU.

Le bureau AD reste à votre disposition pour tous renseignements sur les procédures nécessaires.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable du SATS

Daniel Tranois





DÉPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE SENLIS
CANTON DE
PONT-SAINT-MAXENCE

MAIRIE DE RARAY

5 & 7 RUE NICOLAS DE LANCY - 60810 RARAY

TÉL./FAX : 03 44 54 70 56

mairiederaray@wanadoo.fr

 **COPIE**

Madame la déléguée territoriale Sud-Est
DDT-SAT Senlis
86 avenue Georges Clémenceau
BP80116
60309 SENLIS Cedex

Raray, le 15 juillet 2014

Objet : **Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 1^{er} juillet 2014 dans lequel vous considérez que la modification simplifiée n°1 du PLU de Raray ne répond pas aux exigences réglementaires, au regard d'un projet d'aménagement de quelques cabanes dans les arbres identifiés au PLU en trame « éléments de paysage à préserver suivant l'article L.123-1-5 III-2 » (anciennement L.123-1-5 7°) du code de l'urbanisme.

Nous ne pouvons partager ce point de vue pour les raisons suivantes.

Vous précisez que l'installation de cabanes dans les arbres, à vocation touristique, relève d'une activité économique qui entraînera des activités humaines pour lesquelles la fréquentation de la forêt peut empêcher une régénérescence de nouvelles pousses d'arbres, et à long terme, remettre en cause la vocation boisée du site et avoir un impact sur le paysage.

Cette affirmation semble méconnaître l'état du site et ne pas saisir le sens du projet. En effet, le projet de cabanes dans les arbres (en nombre limité et non de type « village de cabanes dans les arbres » évoqué) s'inscrit bien dans la diversification d'une activité économique existante sur le site, le golf de Raray, comme l'atteste d'ailleurs le découpage en zones (secteur Ng) du PLU avant modification qui a été validé par les services de l'Etat (avis favorable en date du 28 décembre 2012). Cette activité golfique existante entraîne depuis plus de 20 ans des activités humaines sur ce site, sans que cela ne pose un problème de compatibilité avec la présence de boisements. En outre, contrairement à ce qui est indiqué dans votre courrier, un parcours golfique arboré n'est pas une forêt, d'ailleurs la présence d'une ZNIEFF doublé d'un Espace Naturel Sensible (ENS) sur le bois du Haut Montel a bien été délimitée en n'intégrant pas les boisements accompagnant le parcours golfique sur une partie desquels est envisagé le projet de cabanes dans les arbres ; ce projet se situe donc bien en dehors des secteurs à sensibilités écologiques identifiées sur le territoire communal.

Il est utile de rappeler ici que le parcours golfique de Raray s'inscrit dans un site qui fait l'objet de servitudes au titre des Monuments Historiques classés et que pour répondre aux attentes de l'Architecte des Bâtiments de France sur ce point, les auteurs du PLU ont pris le parti d'identifier cette trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 III-2 » (anciennement L.123-1-5 7° au moment de l'approbation du PLU) du code de l'urbanisme, afin d'indiquer clairement

l'intention de préserver ces éléments plantés qui participent au cadre naturel du château classé. Ce parti a d'ailleurs été souligné par le PNR Oise-Pays de France qui a même demandé, au moment de son avis sur le projet de PLU arrêté, que l'aspect boisé du parc soit mieux préservé que cela n'apparaît sur le plan de zonage. La suppression ou réduction de cette trame que vous demandez aujourd'hui serait donc en contradiction avec ces attentes.

Comme il est indiqué dans la notice explicative valant rapport de présentation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU, l'installation de cabanes dans les arbres n'a de sens que si des arbres existent. Le projet de cabanes ne prévoit en aucun cas la suppression ou la réduction de ces arbres et donc des mesures de protection avancées au PLU en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

En conséquence, le recours à la procédure de révision simplifiée que vous demandez ne nous paraît pas fondé. Les évolutions législatives récentes ont pour objet, semble-t-il, de rendre plus efficiente l'évolution des documents d'urbanisme par le recours à des procédures simplifiées, notamment lorsqu'il s'agit d'ajustements réglementaires. Ce qui est bien le cas ici pour le PLU de Raray. Nous ne pouvons que regretter que les services de l'Etat s'inscrivent en faux au moment de l'interprétation des textes, par rapport à cette volonté du législateur.

Nous tenons à rappeler les enjeux économiques de ce projet (création d'emploi durables et non délocalisables) pour notre village, faisant qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général. L'allongement des temps de procédures préalables à sa mise en place ne peut que le fragiliser, voire conduire à son abandon, ce n'est pas le souhait de la municipalité dans un contexte économique difficile pour tous.

Enfin, vous indiquez que les autorisations d'urbanisme nécessaires à cet aménagement sur le site envisagé ne pourront pas être accordées sans la levée de la protection inscrite au PLU au titre de l'article L.123-1-5 III-2 » (anciennement L.123-1-5 7°) du code de l'urbanisme. Cela interroge sur le fondement juridique de cette affirmation au regard de ce qui est indiqué précédemment et de la jurisprudence sur le sujet, tout en rappelant d'une part que l'autorisation de construire est délivrée par la commune après avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui n'a pas manifesté d'opposition au projet, d'autre part que le projet envisagé à ce jour, tel qu'il a été présenté au conseil municipal, repose sur des installations de cabanes dans les arbres qui n'engendrent pas de construction au sens pérenne du terme. Il pourrait utilement être ajouté sur ce point, dans le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, une obligation de démontage de l'installation « cabanes » dès lors que l'activité a cessé, dans un souci de contribuer à la préservation du site.

Il est utile de rappeler que, d'ici 2017, le PLU de Raray devra faire l'objet d'une procédure de révision pour être mis en compatibilité avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues des lois « Grenelle de l'Environnement » et « ALUR ». Il sera alors possible, dans le cadre de cette procédure, de réétudier avec vos services les évolutions à apporter au contenu du PLU par rapport à ce projet.

Restant à votre disposition pour plus de détails, nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos sentiments distingués.



L'Adjointe au Maire,
~~Marine BELGUERRAS~~

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2014/08/01

L'an deux mil quatorze le 8 août à 18 heures

DATE DE CONVOCATION 01/08/2014 DATE D'AFFICHAGE 01/08//2014
--

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La BEDOYERE.

NOMBRE DE CONSEILLERS En exercice : 11 Présents : 7 Procuration : 4 Votants : 10
--

Etaient présents :
Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Martine BELGUERRAS,
Alain CHAMPEAUX, Virginie FRANCHET,
Emmanuel de La BEDOYERE, Claude BONTE,
Noël DELYS,

Absent(e)s et excusé(e)s :
Bruno LAGACHE (donne pouvoir à Martine BELGUERRAS),
Sonia de La BEDOYERE (donne pouvoir à Alain CHAMPEAUX),
Annabel MARSH (donne pouvoir à Claude BONTE),
Nicolas de La FOURNIERE (donne pouvoir à Jean-Marc de La BEDOYERE).

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Madame Claude BONTE.

OBJET : Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme APPROBATION



Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme a été menée,
- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, et L.123-13-1 et L.123-13-3,

Vu la délibération municipale en date du 1^{er} mars 2014 engageant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

Vu le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU mis à disposition du public du 03/07/2014 au 02/08/2014 et vu le registre ouvert à cet effet sur lequel une observation de la Direction Départementale des Territoires Délégation et antenne territoriale Sud-Est - SAT de Senlis a été formulée,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant, diffusé dans le département :
- Le Courrier Picard
- le PLU modifié ainsi approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture et à la sous-préfecture.

La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications (*si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé*)
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus

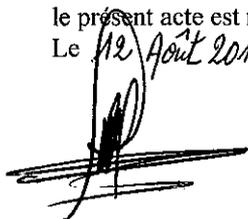
Copie de cette délibération, accompagné du dossier de modification simplifiée du P.L.U. qui lui est annexé, sera adressée :

- au Préfet de l'Oise
- au Sous-Préfet de Senlis
- au Directeur Départemental des Territoires

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



Le maire certifie,
en application de
l'article L 2131-1 du code général
des collectivités territoriales, que
le présent acte est rendu exécutoire
Le 12 Aout 2014



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE LA CONVOCATION:

06/01/2009

DATE D'AFFICHAGE:

06/01/2009

NOMBRE DE CONSEILLERS:

11

OBJET:

PLAN LOCAL D'URBANISME
PRESCRIPTION ET DEFINITION DES
MODALITES DE LA CONCERTATION

L'an deux mil 2009

Le 17 JANVIER à 9 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur le Maire Jean-Marc de La Bédoyère

Etaient présents:

Mesdames, Messieurs,
de La BEDOYERE Jean-Marc, LAGACHE Bruno, SELAUDOUX Anne,
CHAMPEAUX Alain, PINEAU Séverine, de LA BEDOYERE Sonia,
de La BEDOYERE Emmanuel, DELYS Noël, de LA FOURNIERE Nicolas

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents:

Monsieur VERMERSCH Patrick, Madame Gordana SAFAR-
GEORGEL

Monsieur DELYS Noël a été élu secrétaire.

M. le Maire précise que le Plan d'Occupation des Sols actuel approuvé le 19 juillet 1994 et modifié les 24 juin 1996 et 27 juin 2005 ne répond plus aujourd'hui aux souhaits d'aménagement de la commune.

Il y a lieu, en conséquence, que le conseil municipal réfléchisse en concertation avec les habitants, à partir des objectifs qu'il aura définis, à un nouveau projet d'aménagement de la commune afin de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire.

Aussi, il est nécessaire que le Conseil Municipal décide l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 - Urbanisme et Habitat ;

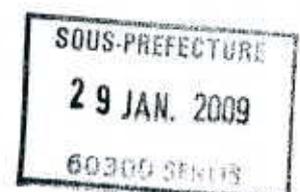
Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme ;

**APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE ,
ET EN AVOIR DELIBERE ,**

LE CONSEIL MUNICIPAL :

DECIDE :



1 - De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123.6 du code de l'urbanisme.

2 - De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé.
De solliciter les services de la D.D.E. pour l'assistance du maître d'Ouvrage ;

3 - De soumettre à la concertation des habitants , des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole , les études relatives au projet d'élaboration du P.L.U. , selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants ,

- Présentation du projet dans le bulletin municipal ;

- Diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet d'élaboration du P.L.U. et de ses orientations ;

- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population ,

- Diffusion de l'information dans le journal « Le Parisien ».

et de charger M. le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation ;

4 - De donner délégation au Maire pour signer tout contrat , avenant , marché , convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.

5 - De solliciter l'Etat et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U.

6 - D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du P.L.U.

RAPPELLE :

La présente délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet de l'Oise (D.A.I.)
- M. le Président du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Général
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président de l'Etablissement Public chargé du S.C.O.T. voisin si la commune est limitrophe d'un S.C.O.T sans appartenir elle même à un autre S.C.O.T
- M. le Président de l'organisme de gestion du P.N.R.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme , la présente délibération fera l'objet : - d'une publication dans le journal « Le Parisien »

- d'un affichage en mairie pendant un mois

Fait en Mairie , le 27.01.2009 ,

Le Maire

Jean-Marc de La Bédoyère

Rendu exécutoire le 2 Février 2009

H. de la Faurie

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]





COPIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix
Le 26 juin à 9 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de :
Monsieur le Maire Jean-Marc de la BEDOYERE

Etaient présents :

Messieurs & Mesdames,

Jean-Marc de la BEDOYERE, Alain CHAMPEAUX, Bruno LAGACHE,
Emmanuel de la BEDOYERE, Noël DELYS, Nicolas de la FOURNIERE.

Absent(e)s : Anne SELAUDOUX (donne pouvoir à Jean-Marc de la BEDOYERE)
Sonia de la BEDOYERE (donne pouvoir à Emmanuel de la BEDOYERE)
Patrick VERMERSCH (donne pouvoir à Jean-Marc de la BEDOYERE)
Séverine PINEAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Nicolas de la FOURNIERE a été élu secrétaire.

Objet : Précisions de la délibération en date du 17/01/2009 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle l'historique des documents d'urbanisme de la commune Soit : POS approuvé le 18/10/1994, 1^{ère} modification approuvée le 24/06/1996, 2^{ème} modification approuvée le 08/09/2005 et une révision simplifiée approuvée en date du 27/01/2010.

Une délibération a été prise le 17/01/2009 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme P.L.U., celle-ci doit être précisée.

Afin de prendre en compte la réflexion engagée avec le concours du PNR Oise Pays de France autour de l'étude urbaine réalisée en septembre 2007 dont les objectifs prioritaires sont :

Le maintien du caractère paysager de la commune et en particulier, la préservation du patrimoine bâti traditionnel,
La volonté de maîtriser le développement urbain et de maintenir l'aspect du village,
La gestion des espaces agricoles,
Les questions de circulation et la sécurité des usagers de la voirie

DATE DE
CONVOCAION
18/06/2010

DATE D'AFFICHAGE
18/06/2010

NOMBRE DE
CONSEILLERS

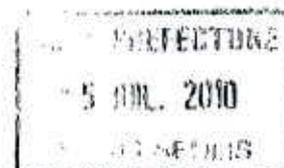
EN EXERCICE : 10

PRESENTS : 6

VOTANTS : 9

OBJET :

PLU
Plan Local d'Urbanisme
MOTIVATION DE LA
PRESCRIPTION



A cet effet le PLU de la commune devra :

Etre en compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France,
Intégrer la dimension environnementale et le développement durable conformément aux objectifs des lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) et UH (Urbanisme et Habitat),
Insérer le développement communal dans une cohérence territoriale intercommunale et touristique via l'inscription pleine et entière dans le PNR OISE-Pays de France.

En conséquence, il est souhaitable que le Conseil Municipal réfléchisse en concertation avec les habitants, à partir des objectifs qu'il aura définis, à un projet d'aménagement de la commune afin de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire.

Il s'avère donc nécessaire que le conseil municipal décide l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ces articles L 123-1 au L 123-20 et R 123-1 au 123-25 relatifs aux plans locaux d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 17 janvier 2009 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme,

Considérant l'arrêt du Conseil d'Etat du 10 février 2010 annulant la délibération d'approbation d'un plan local d'urbanisme pour défaut de motivation de la délibération de prescription en ce qu'elle ne comprenait pas les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser son document d'urbanisme.

Considérant qu'il y a lieu de préciser la délibération en date du 17/01/2009 prescrivant un plan local d'urbanisme

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Et avoir délibéré,**

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'unanimité des membres présents :

De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L. 123.6 du code de l'urbanisme.

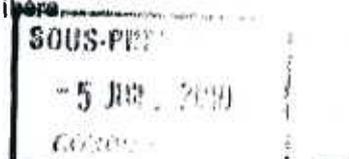
De charger la commission PLU du suivi des travaux d'élaboration du PLU.

De confier la réalisation des études nécessaires à l'agence d'Urbanisme ARVAL, située 3bis, Place de la République 60800 CREPY-EN-VALOIS ;

De soumettre à la concertation des habitants et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du PLU selon les modalités suivantes :

Mise à disposition du public d'un dossier d'études en mairie aux heures d'ouvertures du secrétariat, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
Présentation du projet dans le bulletin municipal,
Organisation d'une réunion publique de présentation,

Et de charger Monsieur le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation ainsi que la présentation du bilan de concertation, à son issue, devant le conseil municipal qui en délibère



De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU ;

De solliciter l'Etat et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU

D'inscrire au Budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration de PLU.

RAPPELLE

La présente délibération sera notifiée à :

Monsieur le Préfet de l'Oise (D.A.I.),
 Monsieur le Président du Conseil Régional de Picardie,
 Monsieur le Président du Conseil Général de l'Oise,
 Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise,
 Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise,
 Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise,
 Monsieur le Président de l'EPCI dont dépend la commune (Communauté de Commune Cœur Sud Oise),
 Monsieur le Président de l'organisme de gestion du PNR Oise-Pays de France,
 Monsieur le Président de l'Etablissement Public chargé du S.C.O.T. voisin si la commune est limitrophe d'un S.C.O.T.

Et transmise pour information à :

Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123 25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

D'une publication dans un journal local,
 D'un affichage en mairie pendant un mois.

Le Maire certifie en application de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire

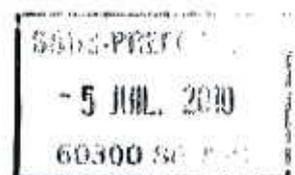
Le : 9 juillet 2010

Pour le Maire
 Adjoint délégué





Pour extrait certifié conforme.
 Le Maire,
 Jean-Marc de la Bédoyère



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2011/06/03

DATE DE CONVOCATION 07/06/2011 DATE D’AFFICHAGE 07/06/2011
NOMBRE DE CONSEILLERS En exercice : 10 Présents : 7 Procurations : 1 Votants : 8

L’an deux mil onze, le 11 juin à 9 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de la BEDOYERE.

Etaient présents :

Messieurs & Mesdames,
Jean-Marc de la BEDOYERE, Anne SELAUDOUX,
Alain CHAMPEAUX, Bruno LAGACHE,
Emmanuel de la BEDOYERE, Noël DELYS,
Nicolas de LA FOURNIERE.

Absent(e)s & excusé(e)s :

Séverine PINEAU, Sonia de la BEDOYERE, (qui donne
pouvoir à Emmanuel de la BEDOYERE),
Patrick VERMERSCH.

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Bruno LAGACHE

OBJET : Elaboration du PLU (débat sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durable)

Suivant l’article L123-9 du code de l’urbanisme, est présenté ce jour le PADD de la commune pour débat, en rappelant que chacun des conseillers municipaux a été destinataire du document PADD établi le 7 juin 2011 et étudié par le groupe de travail constitué pour l’élaboration du PLU.

Les orientations générales d’aménagement ainsi présentées et leur traduction cartographique, sont validées par l’ensemble des élus présents en tenant compte des modifications suivantes :

Activités Economiques :

Constat et enjeux soulevés

Ajouter un troisième paragraphe :

Activités existantes : stockage, hôtellerie services, artisanat (menuiserie).

Orientations proposées

Ajouter un troisième paragraphe :

Encourager les activités existantes et futures :
Stockage, hôtellerie, artisanat, commerciales et de services.



Les orientations proposées recueillent un avis favorable à l'unanimité des membres présents.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de la Bédoyère.



Le Maire certifie en application
de l'article 2131-1 du code général
des collectivités territoriales, que le
présent acte est rendu exécutoire

le : 13 juin 2011



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2012/06/01

DATE DE CONVOCATION 15/06/2012 DATE D'AFFICHAGE 15/06/2012
NOMBRE DE CONSEILLERS En exercice : 9 Présents : 8 Procurations : 0 Votants : 8

L'an deux mil douze, le 23 juin à 9 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de la BEDOYERE.

Etaient présents :

Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de la BEDOYERE, Anne SELAUDOUX,
Alain CHAMPEAUX, Bruno LAGACHE,
Sonia de la BEDOYERE, Emmanuel de la BEDOYERE,
Noël DELYS, Nicolas de LA FOURNIERE.

Etait absent et excusé : Patrick VERMERSCH.

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire : Monsieur Nicolas de La FOURNIERE.

OBJET : Plan Local d'Urbanisme, bilan de la concertation.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

- Un registre de concertation et d'observations a été ouvert en mairie et mis à la disposition du public dès le début des études.

Le bilan de cette concertation fait apparaître :

- La mise à disposition du public du rapport de diagnostic (dont l'état initial de l'environnement à compter de juin 2011),
- Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), conseil municipal du 11/06/2011,
- Présentation publique du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dès juin 2011,
- Réunion publique du 10/09/2011 (Les questions posées lors de cette réunion, ont toutes eu une réponse),
- Réalisation du projet de règlement et des ses annexes.



Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L-300.2 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en dates des 17/01/2009 et 26/06/2010 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 11 juin 2011 ;

Considérant le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire qui expose :

- Que des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie, qui ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre,
- Que le projet de plan local d'urbanisme a été exposé lors de la réunion publique qui s'est tenue en mairie le 10 septembre 2011 ;

Considérant que les observations formulées sur le registre ne remettent pas en cause le Plan Local d'Urbanisme,

**Après en avoir délibéré,
DECIDE**

- Que les modalités de la concertation telles que définies dans les délibérations des 17/01/2009 et 26/06/2010 ont bien été mises en oeuvre (une réunion publique s'est de plus tenue en mairie afin de présenter aux habitants le projet)
- De tirer de cette consultation un bilan positif, aucune observation défavorable n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont signé les membres présents

Pour Extrait Certifié Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de la Bédoyère.

Pour le Maire
Adolphe HÉLÉGUE



Le Maire certifie en application
de l'article 2131-1 du code général
des collectivités territoriales, que le
présent acte est rendu exécutoire

le : 29 Juin 2012

Pour le Maire

Adolphe HÉLÉGUE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2012/06/02

DATE DE CONVOCATION 15/06/2012 DATE D'AFFICHAGE 15/06/2012
NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 9
Présents : 8
Procurations : 0
Votants : 8

L'an deux mil douze, le 23 juin à 9 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de la BEDOYERE.

Etaient présents :

Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de la BEDOYERE, Anne SELAUDOUX,
Alain CHAMPEAUX, Bruno LAGACHE,
Sonia de la BEDOYERE, Emmanuel de la BEDOYERE,
Noël DELYS, Nicolas de LA FOURNIERE.

Etait absent et excusé : Patrick VERMERSCH.

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire : Monsieur Nicolas de La FOURNIERE.

OBJET : Plan Local d'Urbanisme, arrêt du projet.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 123 - 9 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en dates des 17/01/2009 et 26/06/2010 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 11 juin 2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2012 tirant le bilan de la concertation réalisée ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et des annexes ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration , ainsi que , à leur demande , aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;



APRES EN AVOIR DELIBERE ,

DECIDE :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune est arrêté ;

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L 123.9 pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés . Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La présente délibération sera transmise au sous - Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

Fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont signé les membres présents

Pour Extrait Certifié Conforme,
Le Maire,
Jean-Marc de la Bédoyère.



Le Maire certifie en application
de l'article 2131-1 du code général
des collectivités territoriales, que le
présent acte est rendu exécutoire
le : 29 Juin 2012

Pour le Maire
"Adjoint délégué"

Pour le Maire
"Adjoint délégué"



DEPARTEMENT Oise CANTON Senlis COMMUNE Raray
--

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° 01/2013

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME *(révision du plan d'occupation des sols)* **Mise à l'Enquête Publique**

Le Maire,

vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, et R 123-19 qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement;

vu les délibérations du Conseil Municipal en dates du 17/01/2009 et 26/06/2010, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

vu les délibérations du Conseil Municipal en date 23/06/2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

vu la décision en date du 23/01/2013 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur Gabriel GUITTENY en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Georges VANQUELEF en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ;

A R R E T E :

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de **trente deux jours consécutifs** à partir du **5 mars 2013** jusqu'au **5 avril 2013**

Article 2

Monsieur Gabriel GUITTENY a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire, et **Monsieur Georges VANQUELEF** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant par Madame la présidente du tribunal administratif d'AMIENS.

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de RARAY pendant **32 jours consécutifs du 5 mars 2013 au 5 avril 2013** inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie **les mardis de 14 heures à 18 heures et les vendredis de 14 heures à 17 heures.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante 5, 7 rue Nicolas de Lancy 60810 RARAY.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :

Le mardi 5 mars 2013 de 15 heures à 17 heures,

Le samedi 23 mars 2013 de 10 heures à 12 heures,

Le vendredi 5 avril 2013 de 15 heures à 17 heures.

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de RARAY le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées .

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et au président du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

- **LE PARISIEN (60)**
- **LE COURRIER PICARD (60)**

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de RARAY.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête, en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

Article 8

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur Titulaire,
- au Commissaire Enquêteur Suppléant,
- au Sous-Préfet de Senlis

Fait en Mairie le 5 février 2013

Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



DEPARTEMENT

Oise

CANTON

Senlis

COMMUNE

Raray

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° 01/2013

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(révision du plan d'occupation des sols)

Mise à l'Enquête Publique

Le Maire,

vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, et R 123-19 qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement;

vu les délibérations du Conseil Municipal en dates du 17/01/2009 et 26/06/2010, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

vu les délibérations du Conseil Municipal en date 23/06/2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

vu la décision en date du 23/01/2013 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur Gabriel GUITTENY en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Georges VANQUELEF en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ;

ARRETE :

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de **trente deux jours consécutifs** à partir du **5 mars 2013** jusqu'au **5 avril 2013**

Article 2

Monsieur Gabriel GUITTENY a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire, et **Monsieur Georges VANQUELEF** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant par Madame la présidente du tribunal administratif d'AMIENS.

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de RARAY pendant **32 jours consécutifs du 5 mars 2013 au 5 avril 2013 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie **les mardis de 14 heures à 18 heures et les vendredis de 14 heures à 17 heures.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante 5, 7 rue Nicolas de Lancy 60810 RARAY.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :

Le mardi 5 mars 2013 de 15 heures à 17 heures,

Le samedi 23 mars 2013 de 10 heures à 12 heures,

Le vendredi 5 avril 2013 de 15 heures à 17 heures.

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de RARAY le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées .

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et au président du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

- **LE PARISIEN (60)**
- **LE COURRIER PICARD (60)**

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de RARAY.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête, en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

Article 8

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur Titulaire,
- au Commissaire Enquêteur Suppléant,
- au Sous-Préfet de Senlis

Fait en Mairie le 5 février 2013

Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère



AVIS AU PUBLIC

Commune de RARAY

ENQUETE PUBLIQUE sur le projet de PLAN LOCAL D'URBANISME
(révision du plan d'occupation des sols)

Le Maire de RARAY

par arrêté n° 01/2013 en date du 5/02/2013

a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme

Monsieur Gabriel GUITTENY a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

Monsieur Georges VANQUELEF a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

L'enquête se déroulera, en Mairie pour une durée de **32 jours consécutifs, du 5 mars 2013 au 5 avril 2013 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté, des avis des personnes publiques consultées, du porter à connaissance du préfet.; il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le commissaire-enquêteur recevra, les observations du public à la Mairie de RARAY :

**Le mardi 5 mars 2013 de 15 heures à 17 heures,
Le samedi 23 mars 2013 de 10 heures à 12 heures,
Le vendredi 5 avril 2013 de 15 heures à 17 heures.**

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère

REPUBLIQUE FRANCAISE

Amiens, le 23/01/2013

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS**

14, rue Lemerchier
CS 81114

80011 Amiens Cedex
Téléphone : 03.22.33.61.70
Télécopie : 03.22.33.61.71

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16H30

E13000029 / 80

M. le Maire
maire de Raray
5-7 rue Nicolas de Lancy
60810 RARAY

Dossier n° : E13000029 / 80
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION CE + PROVISION

Objet : - l'élaboration du plan local d'urbanisme de Raray

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Gabriel GUITTENY, Assistant qualité chimiste (ER), demeurant 55 Résidence Jeanne Hachette à BEAUVAIS (60000) (tel : 03-44-02-07-22 / portable : 06-08-43-58-15), en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Georges VANQUELEF, Gardien de la Paix (ER), demeurant 127 rue Jean Vaillant à CATILLON-FUMECHON (60130) (tel : 03-44-19-14-85), en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

En application des dispositions de l'article R. 123-27 du code de l'environnement, le président du tribunal administratif fixe le montant et les délais pour la constitution d'une provision à verser au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs.

Il vous appartient de verser directement dans le délai de un mois la somme fixée par cette décision à la Caisse des dépôts et consignations, direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs - 15, quai Anatole France 75700 PARIS 07 SP.

Votre règlement devra être effectué sur le compte ouvert à cet effet dont le numéro est le suivant : 40031 00001 0000279168 T 64. Si vous souhaitez régler par chèque, celui-ci devra être libellé au nom du F.I.C.E (fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs).

La Caisse des dépôts et consignations vous délivrera, dans un délai de 5 jours à compter de la date de réception de la somme sur le compte du fonds d'indemnisation des

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées et groupe de travail
9) Rectifier le tableau de superficie des zones (p.109 du rapport de présentation).	Il est proposé d'apporter cette rectification au rapport de présentation (suppression du secteur N1g qui n'existe pas au plan).
10) Ajuster l'emprise au sol affichée au rapport de présentation pour le secteur Na, par rapport à ce qui est défini au règlement.	Il est proposé d'apporter cette rectification au rapport de présentation.
11) N'est pas reportée au plan des servitudes d'utilité publique, la zone non aedificandi liée aux canalisations de gaz (nord de la commune).	Il est proposé d'ajouter au cahier des servitudes d'utilité publique (pièce n°6a du dossier PLU), le plan de GRT gaz en date du 23 août 2006 identifiant la zone concernée.
8) Plusieurs observations émises par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) qui ne remettent pas en cause l'avis favorable du Préfet.	<p>Il est proposé de préciser que plusieurs de ces observations sont difficilement applicables au projet de règlement du PLU parce qu'elles relèvent d'une interprétation subjective (règle pas suffisamment précise en utilisant des formules telles que : « il est recommandé ... », « il faudra veiller ... », etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Implantation des constructions (articles 6 et 7) pour l'ensemble des zones</i> : les dispositions qui pourraient être ajoutées au règlement correspondent à la limitation des seuils de constructions à 0,35 m par rapport au terrain au naturel. • Hauteur des constructions (article 10) des zones pour l'ensemble des zones : la formule proposée implique une interprétation subjective au moment de son application. • <i>Aspect extérieur (article 11) de l'ensemble des zones</i> : les généralités proposées sont reprises dans les deux premiers alinéas des articles 11 définies au règlement du projet de PLU arrêté. <p>Pour les ouvertures, les dispositions proposées au règlement répondent aux observations du STAP. Concernant les façades commerciales, la commune envisage d'étudier la mise en place d'une réglementation communale s'ajoutant aux règles du PLU, en précisant que des dispositions existent déjà dans le cadre de la charte du PNR Oise Pays de France. En ce qui concerne les volets roulants, plusieurs constructions possèdent déjà ce type d'installations qu'il est difficile d'interdire aujourd'hui. Pour la toiture, les dispositions proposées au règlement répondent aux observations du STAP.</p> <p>Pour les garages, annexes, vérandas et abris de jardins, les dispositions proposées au règlement répondent aux observations du STAP.</p> <p>Pour les clôtures, les dispositions proposées au règlement répondent aux observations du STAP, à l'exception des portails et des grilles pour lesquels le STAP demande de ne pas autoriser le PVC alors même que ce matériau est déjà largement utilisé sur la commune.</p> <p>Pour les dispositions diverses, les dispositions proposées au règlement répondent aux observations du STAP. Concernant les éoliennes de moins de 12 mètres de hauteur, la commune pense qu'il est préférable de ne pas évoquer ce sujet dans le règlement du PLU en rappelant que la totalité du village se trouve dans un espace protégé au titre des Monuments Historiques classés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Stationnement (article 12) de l'ensemble des zones</i> : les dispositions proposées au règlement répondent aux observations du STAP. La plantation d'un arbre pour 3 places paraît fort excessive dans un environnement minéral qui caractérise Raray, en rappelant que la règle proposée au PLU (au moins 1 arbre pour 6 places) rend possible la plantation d'arbres en plus. • <i>Espaces libres et plantations (article 13) de l'ensemble des zones</i> : la plantation d'un arbre minimum pour 100 m² de terrain est susceptible de réduire fortement l'ensoleillement des constructions, par ailleurs utile à la réduction de la consommation énergétique. Il est proposé de maintenir la règle définie au projet de PLU arrêté. • <i>Identifier en éléments de paysage bâti à préserver la grille en fer forgé au bout du chemin de Huleux, celle rue de Monchy, la belle façade à fronton au n°15 de la rue Nicolas de Lancy, le bel Hôtel particulier au n°11 rue de la Béuoyère</i> : Il est proposé d'ajouter au plan de découpage en zones, la grille en fer forgé (rue de Monchy) ainsi que le mur et le porche au n°15 de la rue Nicolas de Lancy. • <i>Ajouter des vues emblématiques sur le plan du PADD (vues lointaines depuis l'est et l'ouest vers le château, vue vers le paysage ouvert à l'est depuis le chemin de Huleux)</i> : il est proposé d'ajouter les vues manquantes au PADD en ajustant leur position. <p>L'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) est annexé au dossier PLU (pièce n°10).</p>

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

Remarques du PNR Océ-Loisirs France	Réponses proposées au groupe de travail
1) Sur le plan du PADD, la tache urbaine (en gris) s'étend largement au sud du village sans être inscrite en zone constructible au plan de découpage au 1/2000 ^{ème} .	Il est rappelé que le découpage en zones du PLU (volet réglementaire) n'a aucune obligation de respecter strictement le schéma qui accompagne le PADD. D'ailleurs, il n'est pas évoqué dans la légende de ce schéma que les parties non recouvertes d'une trame de couleur correspondent à la tâche urbaine. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.
2) Sur le plan de découpage en zones au 1/2000 ^{ème} , il est demandé de reclasser en zone N (et non secteur Ng), les terrains situés entre la RD100 et la RD26 (au nord du village) figurant dans l'espace agricole du plan de référence de la charte du PNR.	Il est proposé d'apporter cet ajustement d'autant qu'ils sont cultivés sauf pour la partie située dans le bois.
3) Demande de suppression au PADD (orientations générales d'aménagement), le principe d'aménagement à confirmer sur le terrain communal en sortie est du village (chemin de Huleux).	Il est considéré que ce principe n'est pas incompatible avec la charte de PNR puisque le terrain est inscrit en zone naturelle (secteur Np) dans lequel n'est admis que les constructions et installations publiques présentant un intérêt général. Il est proposé de maintenir ce principe au PADD et sa traduction réglementaire.
4) Repérer au plan de découpage en zones, des éléments du patrimoine bâti identifiés au schéma des orientations générales d'aménagement concernant le village (bâti de qualité à conserver, bâti vernaculaire à préserver et à valoriser). Des recommandations de protection ou de plantation d'éléments végétaux proposées par l'étude urbaine ne sont pas suivies.	Il est rappelé que le découpage en zones du PLU (volet réglementaire) n'a aucune obligation de respecter strictement le schéma qui accompagne le PADD. Ce dernier traduit des objectifs de politique publique dont le degré de mise en œuvre réglementaire reste à l'appréciation des auteurs du PLU. A Raray, c'est par les règles d'urbanisme (en particulier celles des articles 6, 7, 10, 11 et 13) de la zone UV qu'une attention particulière est portée à l'intérêt du patrimoine bâti (constructions) de la commune. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point. Concernant la plantation ou la protection de végétaux proposée par l'étude urbaine, il convient de rappeler que plusieurs principes ont été retenues (frange du golf à qualifier (inscrit au PADD), identification aux plans de découpage en zones d'arbres isolés et haies à préserver le long de la chaussée Brunehaut) ou sont déjà réalisés (bosquet planté entre Raray et la Borde, plantation d'alignement le long de la rue Cocteau en sortie nord du village). D'autres ne l'ont pas été (plantation le long de la D26 nord) dans la mesure où ces dispositions pourraient perturber l'usage agricole des terres concernées. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.
5) Les cônes de vue sur le château et les perspectives depuis le château mériteraient de trouver une traduction réglementaire.	Il a été constaté que la vue lointaine sur le château est réelle depuis la RD26 ouest tandis qu'à l'est, l'effet de relief de l'espace agricole limite la perspective lointaine sur cet édifice. Le cône de vue à l'ouest est identifié au schéma du PADD (ensemble du territoire). Les perspectives depuis le château sont préservées par la faible possibilité d'aménagement offerte par les dispositions réglementaires du PLU (classement en zone naturelle, secteur Nd). Il est proposé d'ajouter au plan du PADD, la vue lointaine sur le château depuis l'est du territoire en ajustant sa position.
6) La délimitation d'un secteur Na conduira à un « mitage » de l'espace naturel boisé. Il serait préférable d'opter pour une disposition plus précise.	Il est rappelé que l'espace naturel boisé est inscrit en espace agricole à la charte du PNR. Le secteur Na et la réglementation qui l'accompagne rendent possible la réalisation d'une seule construction sur l'ensemble du secteur Na délimité dont la perception lointaine restera très limitée par la préservation de la lisière boisée de cette unité foncière. Il est proposé d'indiquer au rapport de présentation que l'implantation de cette construction est à privilégier dans la partie ouest du secteur Na afin de rechercher une continuité avec la trame urbaine existante.

Remarques du PNR Oise Pays de France	Réponses proposées en groupe de travail
<p>7) L'identification d'une trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme ne paraît pas suffisante pour garantir le devenir des boisements du parc de la propriété en frange est du village. Le mur de clôture et les boisements le long du chemin de Huleux sont à conserver.</p>	<p>Il est rappelé que l'espace naturel boisé est inscrit en espace agricole à la charte du PNR. Le caractère agricole de cet espace a donc prévalu au moment de l'élaboration de la charte sans identification du boisement. Les dispositions du PLU visent à identifier cette unité foncière comme une propriété bâtie sur un vaste parc paysager. Son classement en zone naturelle limite donc toute possibilité de construction et d'aménagement. Le caractère boisé de cet espace mérite d'être préservé sur sa frange en raison de son rôle structurant dans l'insertion du village de Raray sur la plaine du Valois. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point. En ce qui concerne le mur de clôture, il est proposé de l'identifier (portail et ses bordures immédiates) en tant que murs à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p>
<p>8) L'identification d'une trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme ne paraît pas suffisante pour garantir le devenir des boisements du parc du château.</p>	<p>Il convient de rappeler que le parc du château est occupé par une activité golfique pour laquelle la commune est soucieuse de son bon fonctionnement et a fixé au PLU un cadre réglementaire allant dans ce sens. Aussi, les éléments plantés les plus significatifs ont été identifiés au PLU comme « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. La charte de PNR ne repère d'ailleurs aucun boisement à protéger sur le parc du château. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.</p>
<p>9) Les dispositions retenues ne semblent pas de nature à préserver le caractère remarquable des grandes fermes du village, notamment l'intégrité des cours. Le renvoi réglementaire aux dispositions de la plaquette « Fermes remarquables du PNR » s'avère sans effet.</p>	<p>Le projet communal met en évidence la capacité de ces corps de ferme progressivement libérés de leur activité agricole, à participer de manière notable aux perspectives de développement de la commune. Pour autant, leur usage agricole peut également perdurer et il convient de ne pas l'entraver par des dispositions réglementaires inadaptées. Le règlement des zones concernées a donc été rédigé en conséquence. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point, en précisant cependant à l'article 6 de la zone UV que la plaquette « Fermes remarquables du PNR » est consultable en mairie et au PNR Oise Pays de France.</p>
Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>1) Sur le rapport de présentation (p.52 à p.54), il est demandé de revoir la rédaction de la phrase « le bâti agricole déjà délaissé par l'agriculture est réaffecté à des fonctions marginales telles que le stockage », comme demandé dans un précédent courrier.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle puisque cette phrase a bien été reformulée au rapport de diagnostic mis à disposition du public dans le cadre de la concertation, suite au courrier de la Chambre d'Agriculture d'août 2011. Il est donc proposé de corriger le rapport de présentation en conséquence.</p>
<p>2) Sur le rapport de présentation (p.104 à 106), les densités proposées sont quelque peu faibles, tout en impactant de manière très limitées l'espace agricole.</p>	<p>Il est rappelé que la zone 1AU proposée (moins d'un hectare) recevra une densité de constructions bien supérieure à 7 logements/ha estimée par les Services de l'Etat. Sur la zone 2AU, une partie importante pourrait rester non constructible pour des raisons paysagères. Il est proposé de ne pas modifier le dossier PLU.</p>
<p>3) Sur le PADD, il est fait mention de 4 exploitations professionnelles en activité alors que le rapport de présentation parle de 3 sièges d'exploitation. Il est demandé de mettre en cohérence ces deux documents en distinguant sièges d'activités et exploitants ayant des bâtiments sur la commune.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cette rectification au dossier PLU (pièce 2 – PADD).</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
4) Sur le règlement (article UV8), il est demandé de ne pas appliquer la disposition relative à l'éloignement entre deux constructions agricoles.	Il est proposé de préciser que la disposition fixée ne s'applique pas en cas aux constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole sur les corps de ferme en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
5) Sur le règlement (article UV13 et article UH13), il est demandé de ne pas appliquer la disposition relative à la plantation d'un arbre pour 300 m2 restés libres, dans le cadre d'une activité agricole.	Il est proposé de préciser que la disposition fixée ne s'applique pas en cas aux constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole sur les corps de ferme en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
6) Sur le règlement (article A6), il est demandé de réduire à 10 mètres (au lieu de 20 mètres) le retrait des emprises départementales pour implanter une construction agricole.	Cette distance de 20 mètres vise à garantir des zones de manœuvre des véhicules suffisantes sur l'emprise de la propriété et des aires de dégagement permettant une bonne visibilité pour accéder à la route départementale, dans un souci de sécurité routière. Il est proposé de préciser que le recul sera réduit à 10 mètres dès lors que la construction nouvelle envisagée se trouve sur un corps de ferme.
7) Sur le règlement (article A10), il est demandé de généraliser à 15 mètres au faitage, la hauteur des bâtiments agricoles.	La rédaction proposée vise à distinguer le cas de la construction isolée (aux champs), particulièrement visible dans le paysage très ouvert de la plaine du Valois et sur une commune à fortes sensibilités patrimoniales, de celle qui serait réalisée sur un nouveau corps de ferme formant une nouvelle unité bâtie. Il est proposé de préciser que la hauteur à 15 mètres au faitage est autorisée sur les nouveaux corps de ferme en précisant au glossaire du règlement la définition du terme « corps de ferme ».
8) Sur les plans de découpage en zones, il est noté une incohérence sur le classement des parcelles n°1 et n°2, au nord du village.	Il est proposé de classer en zone agricole ces deux parcelles.
9) La zone A à l'ouest du hameau de la Borde où est en cours d'aménagement un site unique de regroupement de moyens agricoles, interroge au regard des souhaits des exploitants agricoles visant à tourner l'activité agricole vers de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des productions agricoles.	Il est rappelé que, dès lors que l'activité commerciale, de transformation, de conditionnement, etc., s'inscrit dans le cadre de la diversification d'une activité agricole existante, le classement en zone A et la réglementation induite restent compatibles. L'activité agricole doit continuer à rester majoritaire sur le site.
Remarques du Conseil Général de l'Oise	Réponses validées par le groupe de travail
1) L'aménagement numérique est peu développé dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques. Le SDTAN est disponible.	Il s'agit d'un PLU sous procédure SRU et non Grenelle II faisant qu'il n'a pas semblé utile de développer dans le diagnostic (rapport de présentation) et dans le projet communal (PADD), les orientations communales en matière d'aménagement numérique au regard des perspectives de desserte en très haut débit du département de l'Oise entrepris par le Conseil Général. Il est proposé de compléter le rapport de présentation en faisant référence à l'existence du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) à l'échelle de l'Oise.
2) Attire l'attention sur le fait que les aménagements sur le réseau routier départemental requièrent avis et autorisation signée du Conseil Général.	La commune prend bonne note de cette observation et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Général tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard de la mise en œuvre du projet communal défini au P.L.U.
3) Remercie d'avoir pris en compte les ENS et les chemins inscrits au PDIPR.	Les fiches des ENS seront ajoutées dans l'annexe informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier PLU).

Remarques de la SNCF	Réponses validées par le groupe de travail
<p>1) Le projet de liaison piétonne matérialisé par l'Emplacement Réserve (ER n°3) situé aux abords de la plateforme ferroviaire, devra au préalable être soumis à RFF, propriétaire des parcelles, pour étudier sa faisabilité.</p>	<p>Il semblerait que les parcelles concernées ne soient pas propriété de RFF. Il est proposé de retirer la partie de l'ER n°3 enjambant l'emprise ferroviaire (pont de la RD554).</p>
<p>2) La trame « éléments de paysage à préserver » inscrite sur l'emprise du domaine ferroviaire est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer (par rapport aux servitudes prescrites par la fiche T1).</p>	<p>Le PADD (pièce 2 du dossier PLU) indique le maintien du caractère arboré de ce talus (strate arbutive suivant la servitude) est un souhait exprimé par la commune, au regard de son rôle dans l'insertion paysagère de l'emprise ferroviaire traversant le plateau du Valois. Pour autant, il est proposé de supprimer la trame « éléments de paysage » à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme » telle qu'elle figure au plan de découpage en zones, compte tenu de la servitude T1 à laquelle il est fait référence et qui s'applique en plus des dispositions du PLU. En ce qui concerne, les plantations à créer, elles ne concernent la propriété de RFF.</p>
<p>3) Il est demandé d'indiquer dans le cahier des servitudes d'utilité publique (pièce 6a du dossier PLU) l'identification et les coordonnées des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer.</p>	<p>Il est proposé d'ajouter ce renseignement à la pièce 6a (cahier des servitudes d'utilité publique) du dossier PLU.</p>

Avis sans observation : Aucun.

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

7 observations ont été faites lors de l'enquête publique et font l'objet de réponses de la part du commissaire-enquêteur. Avis favorable du commissaire-enquêteur.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses validées par le groupe de travail
<p>1) Renseignements sur les conséquences des contraintes urbanistiques des parcelles A348 et A349 (rue Nicolas de Lancy) et de la trame « terrain cultivé à protéger ». <i>Réponse du commissaire-enquêteur rappelant que la trame « terrain cultivé à protéger » est délimitée pour éviter le morcellement de cette grande propriété identifiée dans la charte du PNR en tant que grands domaines, et signalant que la partie sud de la rue Nicolas de Lancy n'est pas desservie par le réseau d'eau potable. En outre, la protection du mur fait que ces parcelles ne sont pas accessibles directement depuis la voie publique.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur qui n'implique pas de changement au dossier PLU. Il est utile de signaler qu'outre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les conditions de protection du mur de cette propriété, les dispositions réglementaires du PLU (article 11 de la zone UV, rubrique « Clôtures ») rendent possible la création d'un accès en véhicule au terrain et d'un porillon permettant l'accès aux piétons, contrairement à ce qui est indiqué dans l'avis du commissaire-enquêteur.</p>
<p>2) Demande sur la différence entre le morcellement (interdit dans la zone UVd) et la division (autorisée). <i>Réponse du commissaire-enquêteur précisant que le morcellement vise à une multiplication de division d'une propriété lui faisant à terme perdre son caractère, en l'occurrence celui de grand domaine identifié dans la charte du PNR. C'est pourquoi, dans la zone UVd qui englobe l'emprise urbaine du grand domaine du château de Raray, la division est soumise à l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur qui n'implique pas de changement au dossier PLU.</p>
<p>3) Demande de revoir le caractère constructible limité à 25 mètres de profondeur depuis la voie publique qui dessert le terrain ; de revoir la trame jardin à conserver sur les parcelles n° 320, n° 182, n° 221 ; de déplacer la limite de la zone 2AUh vers le nord pour englober ces parcelles les rendant alors aménageable au moment de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. <i>Réponse du commissaire-enquêteur indiquant que le recul de 25 mètres de la bande constructible à des fins d'habitation par rapport à la voie publique est fréquemment instauré et n'est pas atypique à Raray : il convient de ne pas donner suite à cette observation. Concernant le classement des parcelles n° 320, n° 182, n° 221 et la présence d'une trame jardin, cela est justifié au regard de l'étude urbaine ; en outre, la protection du mur au sud de ces parcelles ne permet pas d'envisager leur constructibilité en lien avec la zone 2AUh). En conséquence et au regard des possibilités d'extension du village proposées sur les zones IAU et 2AU, ainsi que dans la zone du chemin de Huleux, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en précisant que les dispositions du PLU rendent déjà constructible la parcelle n° 320, à des fins dans une bande de 25 mètres depuis la rue Nicolas de Lancy. En revanche, la partie sud des parcelles n° 182 et n° 221 étant plus enclavée n'est pas constructible à vocation d'habitation.</p>
<p>4) Demande de mise à jour du plan de découpage en zones (fond cadastral) du village sur la parcelle A n° 321 (rue Nicolas de Lancy), des bâtiments ayant été démolis. <i>Réponse du commissaire-enquêteur demandant de mettre à jour les plans.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en supprimant du fond de plan, les bâtiments démolis.</p>

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses validées par le groupe de travail
<p>5) 6) 7) Contestation du principe de cône de vue à préserver au travers de la zone 2AUh. <i>Réponse du commissaire-enquêteur proposant de conserver dans l'immédiate ce principe de cône de vue tout en le rétrécissant dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. Le commissaire-enquêteur précise qu'il ne constate pas de vue emblématique à cet endroit du village et qu'une voie orientée dans le sens du cône de vue au moment de l'aménagement de la zone 2AUh permettrait de conserver la vue sur le Mont Cornon sans compromettre la constructibilité de cette zone.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en précisant dans la pièce n°3 (orientation d'aménagement) que le cône de vue à préserver relève d'un principe d'aménagement à confirmer au moment de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, en visant à minimum au maintien d'un espace ouvert (voies par exemple) permettant de conserver la vue sur le Mont Cornon, sans compromettre la constructibilité de cette zone.</p>

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de P.L.U. soumis à enquête publique, en demandant aussi de tenir compte des observations émises par les personnes publiques consultées sur la base des réponses proposées dans le tableau.



Pour le Maire
 Adjoint délégué

[Signature]



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2013/05/03

DATE DE CONVOCATION
17/05/2013
DATE D'AFFICHAGE
17/05/2013

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 9
Présents : 7
Procuration : 1
Votants : 8

L'an deux mil treize le 25 mai à 9 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La Bédoyère.

Etaient présents :

Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La BEDOYERE, Anne SELAUDOUX,
Alain CHAMPEAUX, Sonia de La BEDOYERE,
Emmanuel de La BEDOYERE, Noël DELYS,
Nicolas de la FOURNIERE.

Absents et excusés :

Bruno LAGACHE (qui donne pouvoir à Emmanuel de La BEDOYERE), Patrick VERMERSCH.

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Monsieur Noël DELYS

**OBJET : Elaboration du plan local d'urbanisme
APPROBATION**

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré –

- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, *que préalablement à son approbation quelques modifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique ont été apportées par délibération du conseil municipal de ce jour*

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants, R 123-1 et suivants ;

vu les délibérations municipale en dates du 17/01/2009 et 26/06/2010 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population ;

Vu le débat organisé le 11/06/2011 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable ;

31 MAI 2013

31 MAI 2013

vu les délibérations du conseil municipal en date du 23/06/2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques ;

Vu l'arrêté municipal n° 01/2013 du 05/02/2013 mettant le projet d'élaboration du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 05/03/2013 au 05/04/2013 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 24/04/2013 ;

Vu la délibération de ce jour apportant quelques modifications au document ;

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;
Conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération et
 - d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire, selon l'article R.421-27 du code de l'urbanisme,
 - de soumettre les clôtures à déclaration préalable, selon l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, 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 visées ci-dessus

Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Jean-Marc de La Bédoyère

Le maire certifie,
en application de
l'article L 2131-1 du code général
des collectivités territoriales, que
le présent acte est rendu exécutoire,
Le 31 mai 2013

Pour le Maire
Adjoint délégué


Pour le Maire
Adjoint délégué



