



PLAN LOCAL D'URBANISME

05U21

Rendu exécutoire le



Modification simplifiée n°2

ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :

Septembre 2021

0

P.L.U. approuvé le 25 mai 2013, modification simplifiée n°1 approuvée le 8 août 2014, modification n°1 et révision simplifiées n°1 et n°2 approuvées en date du 17 septembre 2016 - Etudes réalisées par ARVAL Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 11 Septembre 2021

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 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2021/03/06

DATE DE CONVOCATION
19/03/2021
DATE D’AFFICHAGE
19/03/2021

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

L’an deux mil-vingt et un le 27 mars à 9 heures
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni au
Château de Raray afin de respecter les mesures sanitaires et
Gestes barrières dus au COVID19, en séance publique sous la
présidence de Monsieur le Maire, Jean-Marc de La Bédoyère.

Etaient présents :
Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La Bédoyère, Emmanuel de La Bédoyère,
Ophélie Chapin, Bruno Lagache, Daniel Guillaume,
Patrick Gheraert, Virginie Franchet, Jean-Raynald Trofin,
Nicolas de La Fourrière, Claude Bonte.
Etait absente :
Martine Belguerras (qui donne pouvoir à Jean-Marc de La
Bédoyère).
Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Virginie Franchet

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2021/03/05

OBJET : Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d’Urbanisme.

Vu le Code de l’urbanisme et notamment les articles L.153-45, L153-47 et L.153-48,

Vu la délibération du conseil municipal du 23 mai 2013 approuvant le Plan Local d’Urbanisme,

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

- La modification simplifiée n°2 du plan local d’urbanisme pour étendre légèrement l’emprise du sous-secteur Nga destiné à l’accueil d’installations légères (type cabanes dans les arbres) vouées à recevoir un hébergement écologique.

Les objectifs poursuivis de la modification simplifiée sont :

Permettre la réalisation de 5 nouvelles cabanes perchées dans les arbres dans la continuité de celles existantes situées dans le parc du château de Raray et du Golf.

Après avoir entendu l’exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,
Le conseil municipal décide :

- De donner un avis favorable au lancement de la procédure de modification simplifiée du plan local d’urbanisme,
- De charger le cabinet d’urbanisme ARVAL représentée par Monsieur Nicolas Thimonier, Place de la République 60800 Crépy-en-Valois de réaliser les études nécessaires à la modification,

2021/03/06 (suite)

- De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou service concernant la modification du plan local d'urbanisme,
- D'inscrire au budget de l'exercice 2021 chapitre 20 article 202 les crédits destinés au financement des dépenses afférentes.
- La présente délibération sera transmise à :

Monsieur le préfet de l'Oise.

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



POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DELEGUE

Virginie FRANCHET

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 07/04/2021

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DELEGUE



Direction
Agence Hauts de France 2040
Service aménagement régional

**Région
Hauts-de-France**

Réf : AHDF-2021-018821
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : 03 74 27 15 32
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur Jean-Marc DE LA BEDOYERE
Maire
Mairie de Raray
5/7 rue Nicolas de lancy
60810 RARAY

Amiens, le - 1 JUL. 2021

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 14 juin 2021, reçu le 16 juin 2021, concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de RARAY.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin dernier et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Veuillez croire Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet.



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2021/09/01

DATE DE CONVOCATION 07/09/2021 DATE D’AFFICHAGE 07/09/2021

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 11
Présents : 10
Procuration : 0
Votants : 10

L’an deux mil-vingt et un le 11 septembre à 9 heures
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni au
Château de Raray afin de respecter les mesures sanitaires et
Gestes barrières dus au COVID19, en séance publique sous la
présidence de Monsieur le Maire, Jean-Marc de La Bédoyère.

Etaient présents :
Mesdames & Messieurs,
Jean-Marc de La Bédoyère, Martine Belguerras,
Emmanuel de La Bédoyère, Bruno Lagache,
Daniel Guillaume, Patrick Gheraert, Virginie Franchet,
Jean-Raynald Trotin, Nicolas de La Fourmière, Claude Bonte.

Était absente : Mme Ophélie Chapin.

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Martine Belguerras

OBJET : Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d’Urbanisme APPROBATION

Monsieur le Maire,

- Rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°2 du plan local d’urbanisme a été menée et l’objet de cette modification simplifiée visant à ajouter cinq pastilles du secteur Nga donnant la possibilité de réaliser 5 cabanes perchées supplémentaires dans le secteur en question.
- Précise qu’il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d’approbation que préalablement à son approbation, quelques ajustements, à la suite de la mise à disposition du public sont apportés.
Il s’agit d’ajouter à l’article 11 de la zone IAU :
 - une règle précisant que la pierre utilisée sur les façades des constructions sera nécessairement une pierre naturelle de pays (moellons) ;
 - une règle précisant que, pour les ouvertures des constructions, au moins pour celles visibles depuis l’espace public, les baies principales seront rectangulaires plus hautes que larges (à l’exception des portes de garage, des ouvertures dans le soubassement et celles des bâtiments d’activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction visibles depuis l’espace public, les fenêtres des baies principales auront au minimum trois carreaux par vantail en étant rectangulaires de forme plus haute que large.

Vu le Code de l’urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45 à L.153-48 (articles L123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, et L.123-13-1 et L.123-13-3 du code de l’urbanisme jusqu’en décembre 2015)

Vu la délibération municipale en date du 27 mars 2021 engageant la modification simplifiée du plan local d’urbanisme,

Vu le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU mis à disposition du public du 6 juillet 2021 au 6 août 2021 et vu le registre ouvert à cet effet sur lequel

Suite (2021/09/01)

une observation(s) a été formulée demandant d'apporter deux ajouts réglementaires à l'article 11 de la zone LAuh (voir ci-dessus)

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°2 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 parisien (rubrique annonce légale)
- 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.

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 (*le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé*)

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 date de son dépôt en Sous-Préfecture

Le 17/09/2021

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DELEGUE