

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2025/20

DATE DE CONVOCATION	08/09/2025
DATE D’AFFICHAGE	08/09/2025
NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice :	10
Présents :	10
Procuration :	0
Votants :	10

L’an deux mil-vingt-cinq le vingt-septembre à 9 heures
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni
à la mairie de Raray, en séance publique sous la présidence de :
Monsieur le Maire, Jean-Marc de La Bédoyère.

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

Formant la majorité des membres en exercice.

A été élu secrétaire de séance : Virginie Franchet / Martine Belguerras

OBJET : Approbation de la modification simplifiée N°3 du plan local d’urbanisme

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°3 du plan local d’urbanisme a été menée ;
- précise qu’il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d’approbation en rappelant qu’à l’issue de la notification du dossier aux personnes publiques début 2025 puis à la mise à disposition du public du 10 juin 2025 au 11 juillet 2025 :
 - 1/ la Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l’Oise a émis un avis favorable à la création du Secteur de Taille Et de Capacité Limités (STECAL), secteur Nba délimité au PLU modifié ;
 - 2/ une réponse circonstanciée a été apportée à l’observation du Conseil Départemental de l’Oise et à l’observation de la Chambre d’Agriculture de l’Oise, s’interrogeant sur la superficie maximale (100 m2 d’emprise au sol) de la construction autorisée dans le secteur Nba nouvellement délimité (voir document annexé à cette délibération) ;
 - 3/ aucune observation n’a été faite par le public dans le registre ouvert en mairie durant le temps de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;
- en conséquence, aucun ajustement au dossier de modification simplifiée n°3 du PLU n’est à envisager à l’issue de sa notification aux personnes publiques et de sa mise à disposition du public.

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,

Vu la délibération municipale en date du 22 juin 2024 engageant la modification simplifiée n°3 du plan local d’urbanisme,

Vu et considérant la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 4 février 2025 indiquant que la modification simplifiée n°3 du PLU de Raray n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Vu l'avis du Département de l'Oise et l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, auxquels il est apporté une réponse qui n'implique pas d'ajustement du dossier (voir pièce annexée à la présente délibération),

Vu le projet de modification simplifiée n°3 du PLU mis à disposition du public du 10 juin 2025 au 11 juillet 2025, et vu le registre ouvert à cet effet sur lequel aucune observation n'a été émise, ne nécessitant donc aucun ajustement à apporter au dossier,

Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLU telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS :

d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, permettant la délimitation d'un sous-secteur Nba voué à recevoir, sur un terrain inscrit en zone naturelle, une construction annexe à une habitation limitrophe afin de répondre aux besoins d'amélioration de confort et de fonctionnement de l'unité foncière, au plus près de l'habitation inscrite en zone urbaine au PLU et de préserver ainsi, de la construction, le reste de l'unité foncière inscrite en secteur Nb au plan.

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal « Le Parisien », diffusé dans le département :
- 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 sur le site internet du géoportail de l'urbanisme.

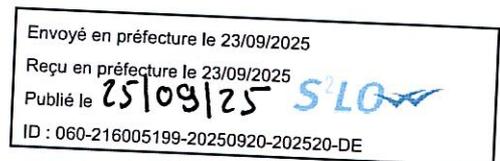
La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous :

- affichage en mairie, transmission en Préfecture, versement du dossier de modification simplifiée du PLU sur le géoportail de l'urbanisme.

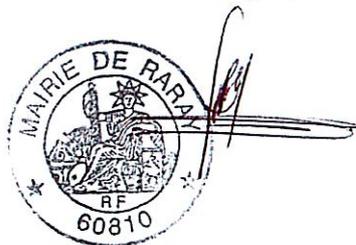
Copie de cette délibération, accompagné du dossier de modification simplifiée du P.L.U. qui lui est annexé, sera adressée :

- au Préfet de l'Oise (sous-préfecture de Senlis)
- au Directeur Départemental des Territoires

Monsieur Nicolas de La Fourmière ne prend pas part au vote.



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

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

Ne figurent dans ces tableaux que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. qui leur a été notifié, au moment de la date de démarrage de la mise à disposition du public.

Observation du Département (courrier du 27 mars 2025)	Réponses proposées par la commune
<p>La superficie maximale (100 m2) autorisée pour l'annexe pouvant être réalisée dans le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) nouvellement délimité dans le cadre de la procédure engagée, interroge du fait que cette surface représente une constructibilité significative qui risque de remettre en cause le caractère restreint et exceptionnel du STECAL. Elle pourrait, à terme, créer un précédent en ouvrant la voie à d'autres projets de construction, accentuant ainsi la pression foncière sur des zones initialement protégées et risquant de favoriser une urbanisation diffuse contraire aux objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>La superficie maximale proposée pour le bâtiment annexe qui pourrait être réalisée dans le secteur Nba nouvellement délimité, est proportionnée à la superficie totale de la propriété qui s'étend sur plus de 5 ha et des bâtiments principaux qui existent déjà occupant près de 2 000 m2 d'emprise au sol au total. L'objet de ce STECAL est bien de n'autoriser qu'à cet endroit de la zone naturelle délimitée au plan, un bâtiment annexe pouvant atteindre 100 m2 d'emprise au sol, évitant donc tout risque de pression foncière ailleurs dans la zone naturelle délimitée au PLU. Le choix de la localisation du STECAL en continuité direct des bâtiments principaux de la propriété conforte le fait d'éviter tout risque d'atteinte à l'espace naturel. Il peut être ajouté que ce STECAL et la dimension maximale de l'annexe autorisée ont été validés par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 25 avril 2025.</p>
Remarque de la Chambre d'Agriculture (courrier du 4 mars 2025)	Réponses proposées par la commune
<p>La superficie maximale (100 m2) autorisée pour l'annexe pouvant être réalisée dans le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) nouvellement délimité dans le cadre de la procédure engagée, semble particulièrement conséquent (et peu équitable avec les autres habitants de la commune, dont les annexes sont limitées à 25 m2).</p>	<p>La superficie maximale proposée pour le bâtiment annexe qui pourrait être réalisée dans le secteur Nba nouvellement délimité, est proportionnée à la superficie totale de la propriété qui s'étend sur plus de 5 ha et des bâtiments principaux qui existent déjà occupant près de 2 000 m2 d'emprise au sol au total. Ce n'est pas le cas de la majorité des unités foncières bâties du village qui s'étendent sur quelques centaines de m2 voire quelques milliers de m2, et sur lesquels les constructions principales ont des dimensions d'au plus quelques centaines de m2 d'emprise au sol, justifiant la dimension des annexes limitées à 25 m2 d'emprise au sol. Il peut être ajouté que ce STECAL et la dimension maximale de l'annexe autorisée ont été validés par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 25 avril 2025.</p>

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
 Reçu en préfecture le 23/09/2025
 Publié le 25/09/25 
 ID : 060-216005199-20250920-202520-DE