

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune de NOVILLERS les CAILLOUX

Séance du 19 Février 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de Monsieur Thierry DEVILLARD, Maire.

Présents : Mr DEVILLARD Thierry, Mr MINART Christian, Mme FUZELLIER Catherine, Mr DUFILS Jean-François, Mr CHARROIS Bruno, Mr ALESSANDRINI Adrien, Mme SERRUYS Catherine, Mme PIGNOL Sandra, Mme COMMIEU Evelyne.

Absents excusés :

Pouvoir : Mr HEURTEMOTTE Franck donne pouvoir à Mme FUZELLIER Catherine, Mr MANCEL Jean-François donne pouvoir à Mr MINART Christian.

Le Conseil a choisi pour secrétaire Madame FUZELLIER Catherine

DELIBERATION 2021/001

PLAN LOCAL D'URBANISME - DELIBERATION APPROUVANT LE PROJET DE PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, issues des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique que l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme étant achevée et le Commissaire Enquêteur ayant rendu son rapport et ses conclusions, il convient, maintenant de procéder à l'approbation du PLU.

Le Conseil Municipal,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 Janvier 2012 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatifs aux documents d'Urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 **relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 5 octobre 2016 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2017 tirant le bilan de la concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2017 arrêtant le projet de PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2017 relative à la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme et la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2019 ré-arrêtant le projet du PLU, suite à des évolutions significatives du document.

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées dans le cadre des Consultations prévues par le Code de l'Urbanisme (Direction Départementale des Territoires de l'Oise, Chambre d'Agriculture de l'Oise, Conseil Départemental de l'Oise)

VU l'avis défavorable émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) en date du 6 septembre 2019 au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

VU l'avis défavorable émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) en date du 4 octobre 2019 suite à son auto-saisie.

VU l'arrêté municipal en date du 5 septembre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et les mesures de publicité accomplies,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 septembre au 4 novembre 2020 inclus,

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur du 25 novembre 2020,

CONSIDERANT les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT le rapport d'enquête publique et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 25 novembre 2020, qui émet un avis défavorable,

CONSIDERANT que le projet de PLU arrêté doit faire l'objet de modifications pour tenir compte des avis des Consultations qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur.

La prise en compte de l'ensemble de ces avis, remarques et observations est détaillée dans l'Annexe n°1 jointe à la présente délibération,

CONSIDERANT que les ajustements réglementaires proposés ne sont pas de nature à remettre en cause l'équilibre général du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté, prenant en compte les modifications détaillées dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération, est prêt à être approuvé,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

d'approuver les modifications proposées au projet de Plan Local d'Urbanisme (Annexe 1 à la présente délibération),

d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Novillers-les-Cailloux, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat. Le dossier complet est également consultable via le lien suivant : www.novillers-les-cailloux.fr

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal habilité diffusé dans le département de l'Oise.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise au Préfet du Département de l'Oise au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des formalités ci-dessus, en application de l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte est l'affichage en mairie étant celle du 1^{er} jour où il est effectué.

DELIBERATION 2021/002
INSTITUTION DU DROIT DE PREEEMPTION URBAIN (DPU)

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants ;

Monsieur le Maire indique que le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants, autorise les communes dotées d'un PLU à instituer un Droit de Prémption Urbain (dit DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et à urbaniser (indicatif IAU) délimitées par ce plan.

Monsieur le Maire explique que le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition de la commune. Dans les zones soumises à ce DPU, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

Dans le cas où la commune est intéressée par le bien mis en vente, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du Droit de Prémption Urbain n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général ou de constituer des réserves foncières prévues à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** à l'unanimité d'instaurer un Droit de Prémption Urbain au profit de la commune sur l'ensemble des parcelles classées en zones urbaines (indicatif U) telles que définies dans le PLU approuvé par délibération en date du 19 février 2021 (cf. plan annexé à la présente délibération).

- **DE DONNER** délégation au Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Prémption Urbain conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L. 2122-17 et L. 2122-19 dudit Code sont applicables en la matière.

- **DIT** que, conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire après les mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois,
- Mention dans deux journaux habilités diffusés dans le département de l'Oise.

- **RAPPELLE** que le périmètre du Droit de Prémption Urbain sera annexé au dossier du PLU, via un arrêté de mise à jour, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme,

- **DIT** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme.

- **DIT** qu'une copie de cette délibération et son annexe cartographique sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- À la Chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau du Tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

- **DIT** que la présente délibération sera :

- Transmise à la Préfecture de l'Oise,
- Publiée et affichée conformément aux textes en vigueur.

DELIBERATION 2021/003
INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR

VU l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme ;

VU l'article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de sauvegarder son patrimoine bâti pour des motifs d'ordre historique, esthétique, architectural ou culturel ;

CONSIDERANT que le permis de démolir est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire

Le Conseil Municipal

DECIDE à l'unanimité

- de soumettre le permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une constructions située sur les zones U – UE et UM du PLU approuvé.

RAPPELLE

- que Monsieur le Maire pourra se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une demande de Permis de Démolir conformément aux termes de l'article L. 422-1a du Code de l'Urbanisme.

- que le périmètre d'application du permis de démolir sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R. 153-18 du Code de l'Urbanisme,

- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

- qu'une copie de la présente délibération sera adressée à la Préfecture de l'Oise.

DELIBERATION 2021/004
DECLARATION PREALABLE POUR L'EDIFICATION DE CLOTURES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 421-12 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT le décret n°2014-253 du 27 février 2014 qui a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme, et à ce titre, laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme ;

Le Maire expose que le Code de l'Urbanisme prévoit que l'édification des clôtures est dispensée de toutes formalités, sauf dans certains secteurs sauvegardés et sites inscrits ou classés.

CONSIDERANT l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable l'installation de clôtures sur le territoire communal ;

CONSIDERANT la réglementation des clôtures dans le règlement du PLU approuvé dans un but de qualité et d'homogénéité du paysage urbain ;

Instaurer cette déclaration permettrait de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé ou si la clôture est incompatible avec une

servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement de procédures d'infraction aux dispositions réglementaires du PLU.

Aussi, le Maire propose de soumettre à déclaration préalable l'installation d'une clôture sur le territoire communal.

Après avoir entendu l'exposé du Maire

Le Conseil Municipal

DECIDE à l'unanimité

- D'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable en cas d'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communal

RAPPELLE

- que le Maire pourra se prononcer sur un projet de clôture faisant l'objet d'une déclaration préalable conformément aux termes de l'article L. 422-1a du Code de l'Urbanisme,

- que le périmètre d'application de la déclaration préalable pour l'édification de clôture sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R. 153-18 du Code de l'Urbanisme,

- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

- qu'une copie de la présente délibération sera adressée à la Préfecture de l'Oise.

DELIBERATION 2021/005

DEVIS COLAS

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'accepter le devis présenté par COLAS pour la fourniture et la pose de panneau de signalisation pour un montant HT de 1 425€.

DELIBERATION 2021/006

SUBVENTIONS

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité de verser un don au restaurant du cœur et au secours populaires soit 2€ par habitant.

DELIBERATION 2021/007

ADTO

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

APPROUVE à l'unanimité la facture de l'ADTO pour un montant de 36€ concernant la dématérialisation des procédures.

Séance levée à 20H25

Le Maire,

Mr DEVILLARD Thierry

