

Date de convocation : 14/09/2016
Date d'affichage : 14/09/2016
Nombre de conseillers
En exercice : 14
Présents : 10
Votants : 11
Abstentions : /

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE VINGT DEUX SEPTEMBRE DEUX MIL SEIZE A DIX NEUF HEURES LE CONSEIL MUNICIPAL LÉGALEMENT CONVOQUE S'EST RÉUNI EN SEANCE ORDINAIRE, AU LIEU ORDINAIRE DE SES SÉANCES, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR FRANÇOIS MORENC, LE MAIRE.

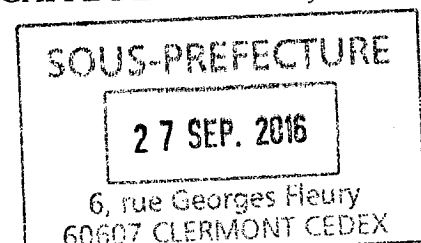
Étaient présents : Mmes NUYTENS, CAPPE DE BAILLON, MAZURAN, MASSERON, SACLEUX-MATHON, Mrs MORENC, DELAHOUCHE, ROBERT, TRAN, VAN LANCKER.

Absent (s) excusés : Mme NION, Mrs BOUCHENEZ, HILLEBRAND.

Pouvoir (s) :

- Mr HILLEBRAND Jean-François a donné pouvoir à Mme CAPPE DE BAILLON Josiane

Madame Maryse MASSERON a été élue secrétaire de séance



ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P.) « RESERVE FONCIERE LIEUDIT « LES RAYETTES » »

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Considérant les objectifs fixés au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CCPOH et les réflexions menées lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la Commune désire mener une extension de la trame bâtie avec pour finalité de répondre aux besoins en logements d'ici 2025 à 2030.

Pour répondre à ces besoins, l'urbanisation de la zone 2AU - sise au lieu-dit « les Rayettes » a été privilégiée compte tenu de sa situation idéale vis-à-vis du centre-bourg.

Anticipé par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le document d'urbanisme communal, ce projet d'aménagement, sur une superficie de plus de 3,7 hectares, pourrait accueillir entre 40 à 50 logements mixtes, avec un minimum de 40% de logements locatifs aidés, répondant ainsi aux objectifs de mixité sociale souhaités tant par la Commune que par la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte.

Pour son dimensionnement et son aménagement souhaité en deux phases, ce projet est compatible avec la capacité des équipements publics existants sur la commune et n'entraînera pas d'investissements supplémentaires.

Par délibération en date des 24 février et 17 juin 2015, vous avez approuvé la constitution d'une réserve foncière nécessaire à la réalisation d'un projet d'aménagement sur une emprise foncière sise au lieu-dit « les Rayettes », en sollicitant le concours de l'EPFLO afin d'assurer le portage foncier des parcelles cadastrées ZD n°13p, 14p,15p,16p,18,19p,20p,21p,22p,23p,25p,28p B n°969p, n°1387 et 1390 pour une superficie totale estimée à 39 749 m².

Les négociations amiables menées par l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) n'ont pas permis la réunion de tous les accords (à l'exception des propriétaires des parcelles cadastrées ZD n°22 p, B n° 1387 et 1390).

A ce titre, il convient d'approuver le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique à l'initiative de l'EPFLO.

L'ensemble des études préalables ne pouvant être finalisées à ce stade, cette procédure de Déclaration d'Utilité Publique aura, en application des articles L.221-1 et 300-1 du Code de l'Urbanisme, pour objet la constitution d'une réserve foncière, ce projet répondant aux objectifs fixés par le PLU communal.

Compte tenu de l'intérêt de mettre en œuvre, dans les années à venir, ce projet d'intérêt public, il vous est proposé :

- d'approuver le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique dite « réserve foncière » - en cas d'échec des négociations amiables -en vue de permettre l'acquisition, par voie d'expropriation, de cette emprise, sise au lieu-dit « les Rayettes », conformément au tableau ci-joint.
- d'autoriser l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) à initier cette procédure de Déclaration d'Utilité Publique dite « réserve foncière »,
- d'autoriser Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Oise l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe ;
- d'approuver le principe de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, qui fera passer la zone 2AU en 1AU, conformément au plan ci-annexé, étant précisé que l'enquête publique préalable à la D.U.P vaudra également enquête préalable à la modification dudit document d'urbanisme communal,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou tout représentant qu'il désignerait, à signer avec l'EPFLO, tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.221-1 et 300-1 ;

Vu, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2011 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2014 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune et instituant un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCPOH portant adhésion à l'Etablissement

Public Foncier Local du Département de l'Oise,

Vu la délibération CA EPFLO 2015 26/11-2 approuvant l'adhésion de la CCPOH à l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Sacy le Petit - en date des 24 février et 17 juin 2015 approuvant la constitution d'une réserve foncière au lieu-dit « les Rayettes » et sollicitant le concours de l'EPFLO pour en assurer le portage foncier indispensables à la réalisation d'un projet d'aménagement,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration de l'EPFLO - en date des 9 mars et 2 juillet 2015 approuvant l'intervention sur la Commune de Sacy le Petit - lieu-dit « les Rayettes »

Considérant que ce projet d'aménagement permettra d'assurer une continuité urbaine entre les différents secteurs déjà urbanisés et de consolider le tissu urbain du centre-bourg,

Considérant l'intérêt public que présente la constitution d'une réserve foncière qui permettra de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation ayant pour finalité un développement urbain harmonieux du secteur, tout en y apportant de la mixité sociale,

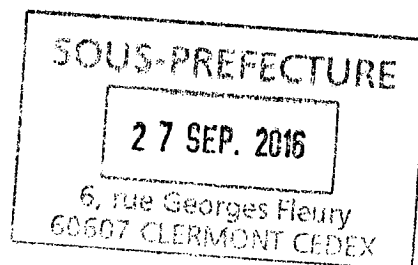
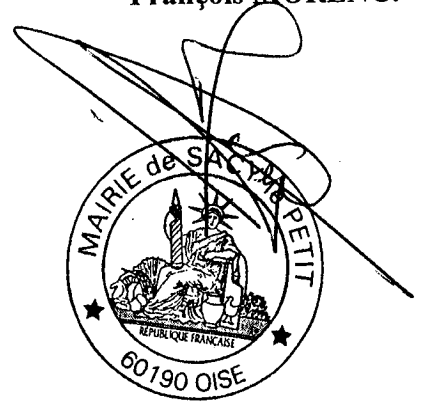
Le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

- d'approuver le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique dite « réserve foncière » - en cas d'échec des négociations amiables -en vue de permettre l'acquisition, par voie d'expropriation, de cette emprise, sise au lieu-dit « les Rayettes », conformément au tableau ci-joint.
- d'autoriser l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) à initier cette procédure de Déclaration d'Utilité Publique dite « réserve foncière »,
- d'autoriser Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Oise l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe ;
- d'approuver le principe de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, qui fera passer la zone 2AU en 1AU, conformément au plan ci-annexé, étant précisé que l'enquête publique préalable à la D.U.P vaudra également enquête préalable à la modification dudit document d'urbanisme communal,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou tout représentant qu'il désignerait, à signer avec l'EPFLO, tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier.

Monsieur Le Maire demandera au Directeur de l'E.P.F.L.O. d'envoyer un courrier à Monsieur et Madame VAN LANCKER Fabrice pour leur signaler que des négociations seront encore possibles jusqu'au moment où le Préfet aura déclaré d'utilité publique et lancera l'expropriation.

Pour extrait conforme au registre,
Fait à Sacy Le Petit,
Le 23 septembre 2016.

Le Maire,
François MORENC.

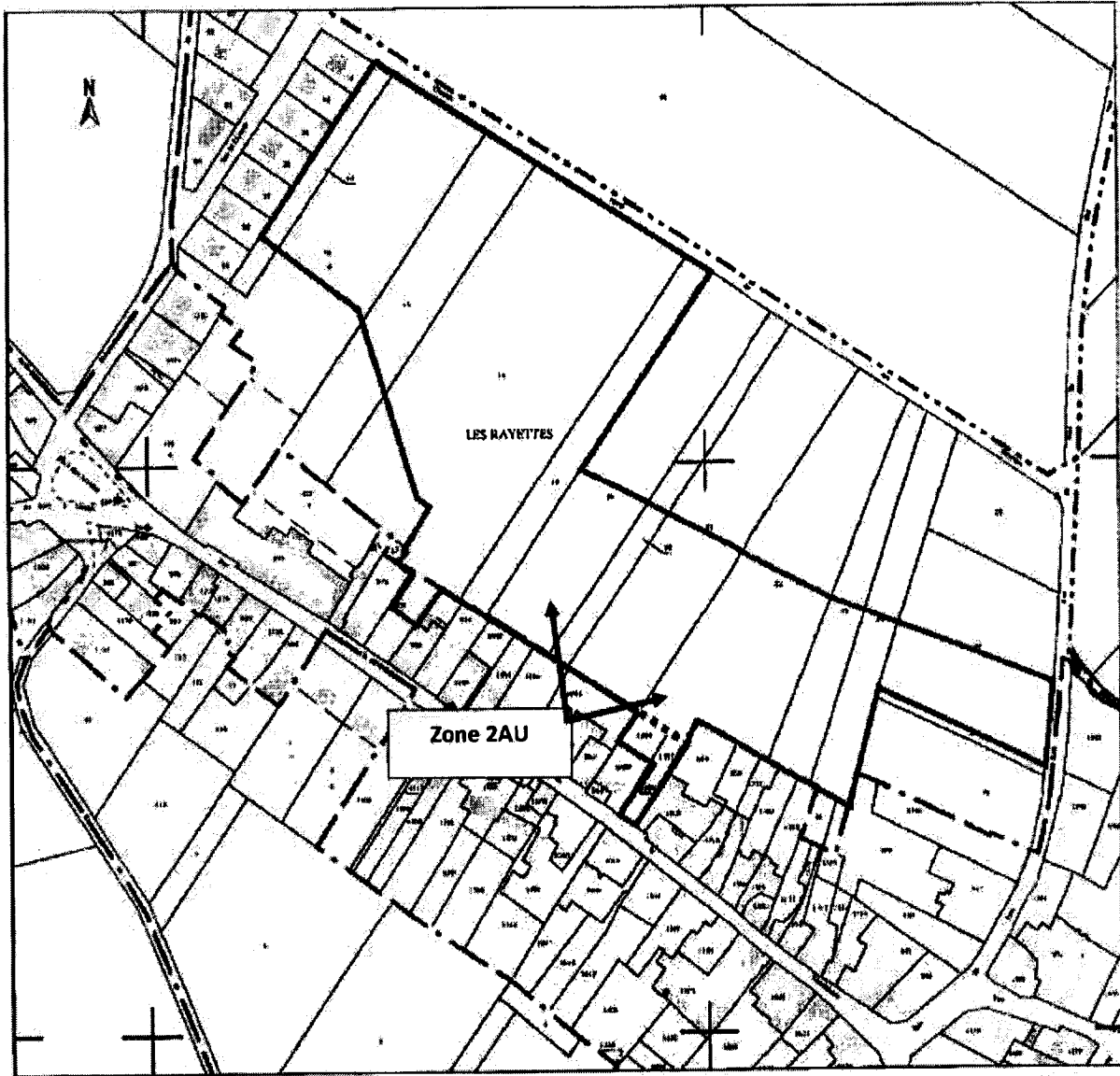


Section	Numéro	Superficie estimée environ
ZD	13p	917 m ²
	14p	4 648 m ²
	15p	2 737 m ²
	19p	2 546 m ²
	16p	11916 m ²
B	969p	265 m ²
ZD	18	2340 m ²
	20p	853 m ²
	21p	3 120 m ²
	22p (nouvelles références : 119 et 120p)	4 333 m ²
	23p	1 446 m ²
	25p	1 444 m ²
	28p	2 622 m ²
B	1387	325 m ²
B	1390	237 m ²
Superficie totale estimée à environ		39 749 m ²

SOUS-PREFECTURE

27 SEP. 2016

6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX



SOUS-PREFECTURE

27 SEP. 2016

6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX