Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'OISE

Direction des collectivités locales et des élections
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme

Arrêté de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Sacy-le-Petit

Projet de constitution d'une réserve foncière, lieudit « les Rayettes » sur la commune de Sacy-le-Petit par l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise (EPFLO)

LE PRÉFET DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.11-1 et suivants et R.11-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13, R.153-14 et R.153-20 à R.153-22 ;

Vu la loi 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sacy-le-Petit en date du 22 septembre 2016 approuvant le lancement d'une procédure de DUP, autorisant l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise (EPFLO) à lancer ladite procédure et son directeur à solliciter l'ouverture d'enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

Vu la délibération du 29 septembre 2016 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise (EPFLO) sollicitant l'ouverture des enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet de constitution d'une réserve foncière, lieudit "les Rayettes" sur la commune de Sacy-le-Petit ;

Vu la saisine par en courrier en date du 10 mai 2017 de l'EPFLO en vue d'ouvrir une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire ;

Vu les dossiers d'enquêtes transmis par l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise (EPFLO), maître d'ouvrage du projet ;

Vu la liste des propriétaires, tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par la collectivité ;

Vu les avis émis par les services consultés ;

Vu l'avis rendu le 9 mai 2018 par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 26 juin 2018 nécessaire à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Sacy-le-Petit ;

Vu la décision du 3 juillet 2018 du président du tribunal administratif d'Amiens désignant M. Georges VANQUELEF, retraité de la police nationale, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2018 prescrivant du jeudi 16 août au samedi 15 septembre 2018 inclus les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et de mise en compatibilité relatives au projet de création d'une réserve foncière lieu-dit « les Rayettes » sur la commune de Sacy-le-Petit présenté par l'EPFLO ;

Vu les dossiers d'enquêtes constitués conformément à l'article R.11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les pièces constatant que les avis au public d'ouverture des enquêtes ont été publiés et insérés dans les journaux « Courrier Picard » et « Le Parisien» le lundi 30 juillet 2018 et le lundi 20 août 2018 et que les dossiers d'enquêtes sont restés déposés pendant 31 jours consécutifs, du jeudi 16 août au samedi 15 septembre 2018 inclus en mairie de Sacy-le-Petit;

Vu les rapports et conclusions du commissaire enquêteur en date du 18 septembre 2017 reçus en préfecture le 8 octobre 2018, donnant un avis favorable pour l'enquête parcellaire et un avis favorable pour l'enquête de déclaration d'utilité publique ;

Vu le mémoire en réponse établi par l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise (EPFLO) aux observations formulées pendant l'enquête publique ;

Considérant que l'un des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Communauté de Commune des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH) est d'encourager les opérations d'ensemble dans les Plans Locaux d'Urbanisme afin d'améliorer l'équilibre social de l'habitat et de permettre une répartition équitable de l'offre en logements sur le territoire communautaire ;

Considérant que le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT de la CCPOH identifie Sacy-le-Petit comme étant *« une commune devant participer au développement du territoire à la mesure de ses capacités »* ;

Considérant que la constitution d'une réserve foncière est compatible avec le SCOT de la CCPOH ;

Considérant l'intérêt général qui s'attache à développer l'habitat afin de satisfaire les besoins communaux en logements ;

Considérant que l'objectif de la procédure est de constituer une réserve foncière au lieu dit « les Rayettes » en vue de mettre en œuvre et d'organiser le développement des futures extensions de la commune ;

Considérant que l'objectif de la réserve foncière et de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant à une politique locale de l'habitat ;

Considérant que ce projet permettra à la commune de répondre à l'objectif de croissance démographique ;

Considérant que le projet vise la réalisation de plusieurs logements, y compris des logements sociaux, répondant ainsi aux objectifs de mixité sociale fixés par l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Considérant que les caractéristiques principales de l'opération d'aménagement ne sont pas encore déterminées ;

Considérant que cette opération répond à une finalité d'intérêt général et que la commune de Sacy-le-Petit et l'EPFLO ne sont pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation ;

Considérant que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement, ne sont pas excessifs au égard à l'intérêt qu'elle présente ;

Considérant que cette opération peut être légalement déclarée d'utilité publique, après en avoir pesé les avantages et les inconvénients ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE :

Article 1er : Sont déclarés d'utilité publique, au profit de l'EPFLO, les travaux et acquisitions nécessaires aux projets de constitution d'une réserve foncière lieu-dit « les Rayettes » à Sacy-le-Petit.

Article 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Sacy-le-Petit, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté.

Le maire de Sacy-le-Petit procédera aux mesures de publicité prévues au 1er alinéa de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme. Une insertion dans un journal local et une parution au recueil des actes administratifs seront effectuées à l'initiative de la préfecture de l'Oise

Article 3 : Les expropriations éventuellement nécessaires des terrains devront être accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication de cet arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publicité par voie d'affichage en mairie de Sacy-le-Petit, d'une insertion dans un journal local et d'une parution au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise.

Article 5 : Le dossier des enquêtes publiques ouvertes sur le projet, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, sont consultables, sur demande, à la Préfecture de l'Oise : Direction des collectivités locales et des élections - Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme - 1 place de la préfecture - 60022 Beauvais Cedex, ainsi qu'en mairie de Sacy-le-Petit.

Article 6 : Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens, 14 rue Lemercier, CS 81114, 80011 Amiens Cedex, dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'administration étant précisé qu'en application de l'article R.421-2 du code précité, « *le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet* ».

Article 7 : Le Secrétaire général de la préfecture, le Président de l'EPFLO et le Maire de la commune de Sacy-le-Petit sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise et dont une copie sera adressée au Directeur départemental des territoires.

Fait à Beauvais, le 01 JUIL. 2019

Le Préfet,

Louis LE FRANC

Commune de Sacy-le-Petit / Opération les Rayettes

Périmètre de Déclaration d'Utilité Publique

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour
Beauvais, le

0 4 JUIL. 2019

Pour le Préfet
et par délégation,
L'Attaché Chef de Bureau,

Loïs DONNEZ