Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

Etablissement Public Foncier Local
du département de l'Oise

CA EPFLO 2016 29/09-12

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU DÉPARTEMENT DE L'OISE

RÉUNION DU 29 SEPTEMBRE 2016

Objet : Intervention sur la Commune de Sacy le Petit – Lieu-Dit « *les Rayettes* »
Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dite « *réserve foncière* »

APRES avoir été convoqué par Patrice MARCHAND, Président, par courrier du 9 septembre 2016

L'an deux mille seize, le jeudi 29 septembre, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise, s'est réuni dans l'Hémicycle au Conseil départemental de l'Oise à Beauvais.

En présence à l'ouverture de la séance de 23 de ses membres présents ou représentés :

En tant que titulaires : (14)
Monsieur Patrice MARCHAND, Monsieur Franck PIA, Madame Sophie LEVEQUE, Monsieur Didier RUMEAU, Monsieur Jean CAUWEL, Madame Florence ITALIANI, Madame Claire MARAIS BEUIL, Monsieur Jean-Noel GUESNIER, Monsieur Jean-Pierre LAGNY, Monsieur Gratien CARRERE, Monsieur Serge MACUZINSKI, Monsieur Thierry BALLINER, Monsieur Grégory TRUMP, Monsieur Jean-Paul DOUET.

Etaient excusés et ayant donné pouvoir à : (3)
Monsieur Jérôme BASCHER pouvoir Monsieur Patrice MARCHAND
Madame Brigitte LEFEBVRE pouvoir à Madame Sophie LEVESQUE
Monsieur Alain BOUCHER pouvoir à Monsieur Serge MACUZINSKI

En tant que suppléants remplaçant leurs titulaires : (6)
Madame Sandrine DE FIGUIREDO, suppléante de Madame Nadège LEFEBVRE
Madame Béatrice LACROIX DESESSART, suppléante de Madame Manoelle MARTIN
Monsieur Gérard HEDIN, suppléant de Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS
Monsieur Philippe TOPIN, suppléant de Madame Caroline CAYEUX
Monsieur Michel FOUBERT, suppléant de Monsieur MARINI
Madame Amélie LACHAT, suppléante de Monsieur Michel TRIAIL

En présence également des membres suppléants suivants en qualité d'auditeurs :
Monsieur Guy GODEFROY, Monsieur Pierre DESLIENS

Etaient excusés :
Madame Corry NEAU, Monsieur Olivier PACCAUD, Madame Nadège LEFEBVRE, Monsieur Jean DESESSART, Madame Martine BORGOO, Monsieur Christophe DIETRICH, Madame Anne-Sophie FONTAINE, Monsieur Denis PYPE, Madame Manoelle MARTIN ,Monsieur Michel GUINIOT, Monsieur Philippe LAMBILIOTTE, Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Madame Caroline CAYEUX, Monsieur, Monsieur Philippe MARINI, Monsieur Laurent PORTEBOIS, Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN, Monsieur Abdelkrim KORDJANI, Monsieur Gérard WEYN, Monsieur Rehman QURESHI, Monsieur Jean-Marie CARRE, Madame Stéphanie LEBEE –DELATTRE, Monsieur Alain CREMONT, Monsieur Dominique BONNAUD, Madame Dolorès HUDO, Monsieur Jean-Louis DOR, Monsieur Lionel OLLIVIER, Monsieur Michel TRIAIL, Monsieur Yves DULMET, Monsieur Jean-Pierre DESMOULINS, Monsieur Philippe FALKENAU Madame Marie Hélène DURAND
Le quorum et les délégations de vote ayant été vérifiés

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

LE PRÉSIDENT EXPOSE,

Que dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Sacy le Petit s'est fixée pour objectif, dans le respect de ceux affichés par le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCPOH, de produire environ 40 logements à l'horizon 2025, soit une augmentation de population d'environ 100 habitants conforme aux besoins.

Pour cela, une emprise de plus de 3 hectares, a été identifiée, dans le règlement et le plan de zonage du PLU, approuvé le 12 mars 2014, en vue d'y développer un programme d'aménagement dédié à l'habitat.

C'est ainsi que le Conseil d'Administration a approuvé, lors de ses séances du 9 mars et 2 juillet 2015, l'intervention sur la Commune de Sacy le Petit en vue de la maîtrise foncière de l'emprise cadastrée B n°969p, 1387, 1390 et ZD n°13p, 14p, 15p, 19p, 16p, 18, 20p, 21p, 22p, 23p, 25p et 28p - sise au lieu-dit « *les Rayettes* » - d'une superficie totale estimée à environ 39 749 m².

Cette intervention représente un engagement global de 410 000 € au titre de l'axe 2 « Favoriser la réalisation d'opérations globales d'aménagement » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPFLO.

Le projet de développement, anticipé dans le Plan Local d'Urbanisme (mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation), permettrait la réalisation d'environ 40 à 50 logements sur cette emprise située en continuité du tissu existant et qui sera directement reliée à la rue de la République.

Bien que le programme définitif ne puisse encore être précisément arrêté compte tenu des délais inhérents à la réalisation des études, la maîtrise publique de ces terrains doit se concrétiser, permettant à terme de répondre aux objectifs de mixité sociale inscrits au PLU.

Les négociations amiables menées avec l'ensemble des propriétaires ont permis l'acquisition des parcelles cadastrées B n°1387 et n°1390 – par acte notarié en date du 7 décembre 2015 – et la conclusion d'une promesse de vente des parcelles cadastrées ZD n°119 et 120 pour partie (anciennement cadastrées ZD n°22) pour une superficie totale d'environ 4 333 m².

Les autres négociations n'ayant pas permis l'obtention de tous les accords, il convient d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, qui permettra en cas d'échec des négociations amiables qui se poursuivent, l'acquisition des parcelles suivantes par voie d'expropriation :

Section	Numéro	Superficie estimée environ
ZD	13p	917 m²
	14p	4 648 m²
	15p	2 737 m²
	19p	2 546 m²
	16p	11916 m²
B	969p	265 m²
ZD	18	2340 m²
	20p	853 m²
	21p	3 120 m²
	22p (n/refs : 119 et 120p)	4 333 m²
	23p	1 446 m²
	25p	1 444 m²
	28p	2 622 m²
B	1387	325 m²
B	1390	237 m²
Superficie totale estimée à environ		39 749 m²

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

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.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 et suivants 221-1, L 221-2, L300-1, L.213.3,

VU, les dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

VU, l'arrêté préfectoral du 21 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

VU, les arrêtés préfectoraux d'extension du périmètre de l'EPFLO en date des 18 janvier, 4 avril et 8 septembre 2008,

VU, l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Haut de France – Nord-Pas-de-Calais Picardie, en date du 22 juillet 2016 portant extension du périmètre de l'EPFLO,

VU, la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local du département de l'Oise en date du 7 décembre 2007 portant nomination de son Directeur,

VU, les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

VU, le Règlement Intérieur de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

VU, la délibération CA EPFLO 2014-09/04-5 adoptant le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014 – 2018,

VU, la délibération CA EPFLO 2016 29/09-2 actualisant le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018,

VU, la délibération du Conseil Municipal de Sacy le Petit en date du 12 mars 2014 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

VU, la délibération du Conseil Municipal de Sacy le Petit en date du 17 octobre 2014 instaurant un droit de préemption urbain, notamment en zone AU du PLU de la Commune, et rappelant que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain,

VU, la délibération du Conseil Municipal de Sacy le Petit en date du 24 février 2015 sollicitant l'intervention de l'EPFLO, approuvant les modalités d'intervention et de portage dans le cadre de la présente opération et donnant faculté à Monsieur le Maire de subdéléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPFLO sur ces parcelles sises au lieu-dit « *les Rayettes* »,

VU, la délibération CA EPFLO 2015 03/09 – 11 en date du 9 mars 2015 portant intervention sur la Commune de Sacy le Petit,

VU, la délibération du Conseil Municipal de Sacy le Petit – en date du 17 juin 2015 – approuvant la modification du périmètre d'intervention de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2015 02/07 – 18 – en date du 2 juillet 2015 – approuvant la modification du périmètre d'intervention de l'Etablissement sur Sacy le Petit – lieu-dit « *les Rayettes* »,

VU, la délibération du Conseil Municipal de Sacy le Petit, en date du 22/09/2016 –approuvant le lancement d'une procédure de D.U.P « réserve foncière », autorisant l'EPFLO à lancer ladite procédure et son Directeur à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Oise l'ouverture de l'enquête publique préalable à la D.U.P et de l'enquête parcellaire conjointe,

VU, la convention de portage foncier CA EPFLO 2015 03/09-11/C123 et son avenant n°1 intervenus entre l'EPFLO et la Commune de Sacy le Petit,

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

VU, les estimations fournies par les services de France Domaine, en date du 6 mars 2015, et 08 septembre 2016,

CONSIDERANT, la volonté de la commune de Sacy le Petit d'engager de façon maîtrisée l'urbanisation du secteur classé en zone U et 2AUh, au PLU de la commune, approuvé le 12 mars 2014,

CONSIDERANT, les orientations d'aménagement figurant au PLU,

CONSIDERANT, le souhait de la commune d'adapter l'offre en logements en apportant de la mixité sociale,

CONSIDERANT, que le projet de développement d'un programme de logement à l'horizon 2025 correspond aux besoins exprimés et est compatible avec la capacité des équipements publics existants, celui-ci n'engendra pas de ce fait d'investissements complémentaires,

CONSIDERANT, l'intérêt que revêt la maîtrise foncière de ces immeubles situés en continuité du tissu urbain existant pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement inscrite au PLU,

CONSIDERANT, l'intérêt public que présente la constitution d'une réserve foncière qui permettra de respecter l'orientation d'aménagement définie en vue du développement des futures constructions dans le prolongement des opérations réalisées aux abords du site,

CONSIDERANT que ce projet répond aux objectifs du SCOT de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte, celui-ci encourageant les opérations d'aménagement d'ensemble dans les PLU afin d'améliorer l'équilibre social de l'habitat et de permettre une répartition équitable de l'offre en logements sur l'ensemble du territoire communautaire,

CONSIDERANT la nécessité de constituer dès à présent la réserve foncière indispensable à la concrétisation de ce projet,

APRES avoir entendu, le rapport de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

A l'unanimité,

Le Conseil d'Administration :

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-496408392-20160929-1A23_12-DE

APPROUVE l'engagement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique faite en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment de ses articles L.221-1 et 300-1, en vue de permettre l'acquisition éventuelle par voie d'expropriation, des parcelles figurant au tableau ci-après,

Section	Numéro	Superficie estimée environ
ZD	13p	917 m²
	14p	4 648 m²
	15p	2 737 m²
	19p	2 546 m²
	16p	11916 m²
B	969p	265 m²
ZD	18	2340 m²
	20p	853 m²
	21p	3 120 m²
	22p (n/refs : 119 et 120p)	4 333 m²
	23p	1 446 m²
	25p	1 444 m²
	28p	2 622 m²
B	1387	325 m²
B	1390	237 m²
Superficie totale estimée à environ		39 749 m²

PRECISE que cette DUP aura pour objet la constitution d'une réserve foncière compte tenu de l'état d'avancement des études indispensables à l'équipement de cette zone.

CHARGE Monsieur le Directeur de l'EPFLO de solliciter Monsieur le Préfet de l'Oise pour l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointe préalablement à la Déclaration d'Utilité Publique nécessaire à la constitution de cette réserve foncière sur le périmètre désigné ci-avant et tel que repris au plan ci-annexé à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Directeur de l'EPFLO, ou les représentants qu'il désignerait expressément, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

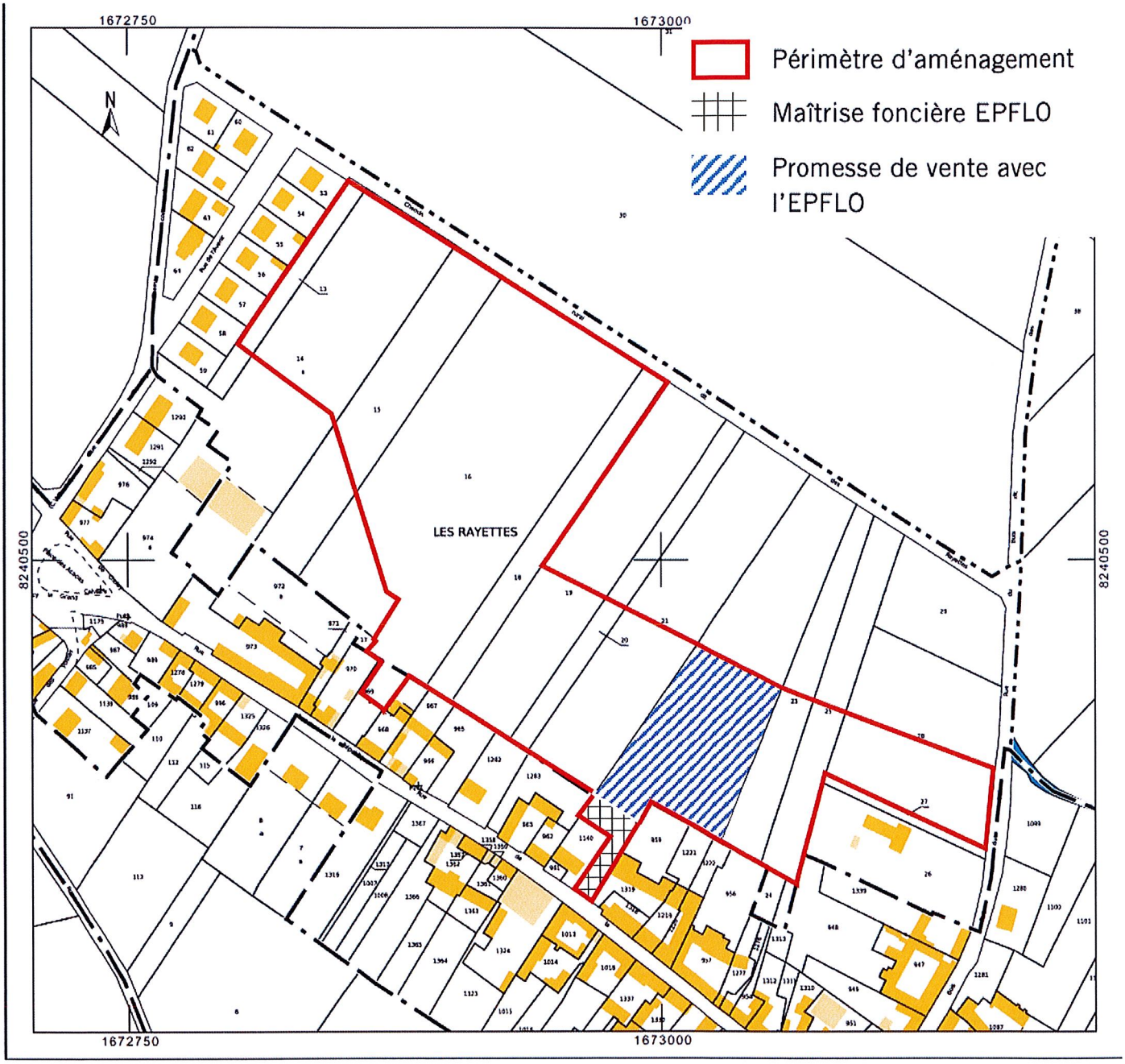
Par délégation du Conseil d'Administration

Jean-Marc DESCHODT

Directeur de l'EPFLO

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

Plan cadastral



Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

Estimation de France Domaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle Etat et Ressources
Service :France Domaine
Adresse :2 rue MOLIERE BP 80323 60021 BEAUVAIS
Téléphone :03/44/06/77/36

Le 08/09/2016

EPFLO
1 RUE DE CAMBRY
BP941
60024 BEAUVAIS CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :
Évaluateur François de MOREL
Téléphone :03/44/92/58/94
Courriel : ddfip60.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf.:2016-563V0777

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES DE TERRES SISES SUR LA COMMUNE DE SACY LE PETIT POUR UNE EMPRISE D UNE SUPERFICIE TOTALE DE 34 854 M²

ADRESSE DU BIEN : LIEU DIT LES RAYETTES ET LE VILLAGE

VALEUR VÉNALE : 2 € / m²

1 – SERVICE CONSULTANT : EPFLO

AFFAIRE SUIVIE PAR :*Mme Roland*

2 – Date de consultation	:12/08/2016
Date de réception	:16/08/2016
Date de visite	:08/09/2016
Date de constitution du dossier « en état »	:16/08/2016

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'une emprise foncière afin d'y constituer une réserve foncière indispensable à l'aménagement ultérieur de la zone.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

4 – Description du bien

Référence cadastrale : les parcelles concernées sont cadastrées ZD 13p-14p-15p-19p-16p-969p-18p-20p-21p-23p-25-28p. L'emprise totale prévue sur ces parcelles est de 3ha48a54ca.

Description du bien : Huit propriétaires se partagent 13 parcelles. Une partie de celles-ci, placée en zone 2AU, représente une superficie de 39.187m². Elle fait l'objet d'une demande d'évaluation par l'EPFLO pour 34 854m². Cette entité, plate, avec façade sur le chemin rural des Rayettes, est presque en totalité cultivée. Seules la parcelle ZD n°18 est clôturée, en prairie, et les parcelles ZD n°s 23 et 25 sont en nature de friches.

5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : 7 propriétaires différents (voir tableau joint) pour ce qui concerne cette demande

- situation d'occupation : non fournie par le consultant.

6 – Urbanisme et réseaux

Urbanisme : **Zone 2AU :** Secteur destiné à la création ultérieure de lotissements et d'opérations groupées à vocation d'habitation future, mais qui ne seront réalisables, à long terme, qu'après modification du PLU.

Sur l'extrémité de la parcelle ZD16 se trouve l'emplacement réservé n°1 destiné à l'aménagement d'un accès piétonnier depuis et vers la rue de la République.

Le chemin rural des Rayettes est bitumé mais n'est pas équipé des réseaux.

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale des parcelles est estimée à 2 € / m² (voir tableau joint) . Les indemnités d'éviction quand elles sont dues ressortent à 8 009 € / ha . Par ailleurs en cas d'expropriation les indemnités de remploi seraient dues, elles se calculent par propriétaire par tranches cumulatives, soit 20 % jusque 5 000 €, puis 15 % entre 5 000 et 15 000 €, et 10%au-delà de 15 000 €.

8 – Durée de validité

un an

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques

François de MOREL

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

Dossier VV2016-563V0777 (EPFLO-SACY-le-PETIT) :

Propriétaires	Parcelles	Superficie (m²)	Emprise concernée (m²)	Valeur (€)
VANLANCKER Fabrice	ZD n°13	1 050	917	1 834
	ZD n°14	8737	4 648	9 296
	ZD n°15	4 520	2 737	5 474
	ZD n°19	6 050	2 546	5 092
VANLANCKER Fabrice & Micheline	ZD n°16	13 520	11 916	23 832
	B n°969	827	265	530
BENOIST Liliane et Lydie	ZD n°18	2 340	2 340	4 680
FREVILLE Pierre et Danièle DEBRABANDERE Nathalie	ZD n°20	1 830	853	1 706
LEVASSEUR Yvonne - DHUICQ Frédéric & André	ZD n°21	6 740	3 120	6 240
LANGELUS Yvette - FOUQUET Maurice & Josette	ZD n°23 ZD n°25	2 625 2 934	1 446 1 444	2 892 2 888
MALPART Anne-Marie, Clémence et Sébastien	ZD n°28	5 380	2 622	5 244
TOTAL			34 854 m²	69 708 €

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

Délibération de la Commune

Arrondissement de CLERMONT
Canton de PONT SAINTE MAXENCE
Commune de SACY LE PETIT

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 PRÉSIDENCE DE MONSIEUR FRANÇOIS MORENC, LE MAIRE.

Etaient présents : Mmes NUYTENS, CAPPE DE BAILLON, MAZURAN, MASSERON, SACLEUX-MATHON, Mrs MORENC, DELAHOCHE, 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

SOUS-PREFECTURE
27 SEP. 2016
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

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.

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

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

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

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.

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

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

Le Maire,
François MORENC.

MAIRIE de SACY-LE-PETIT
60190 OISE

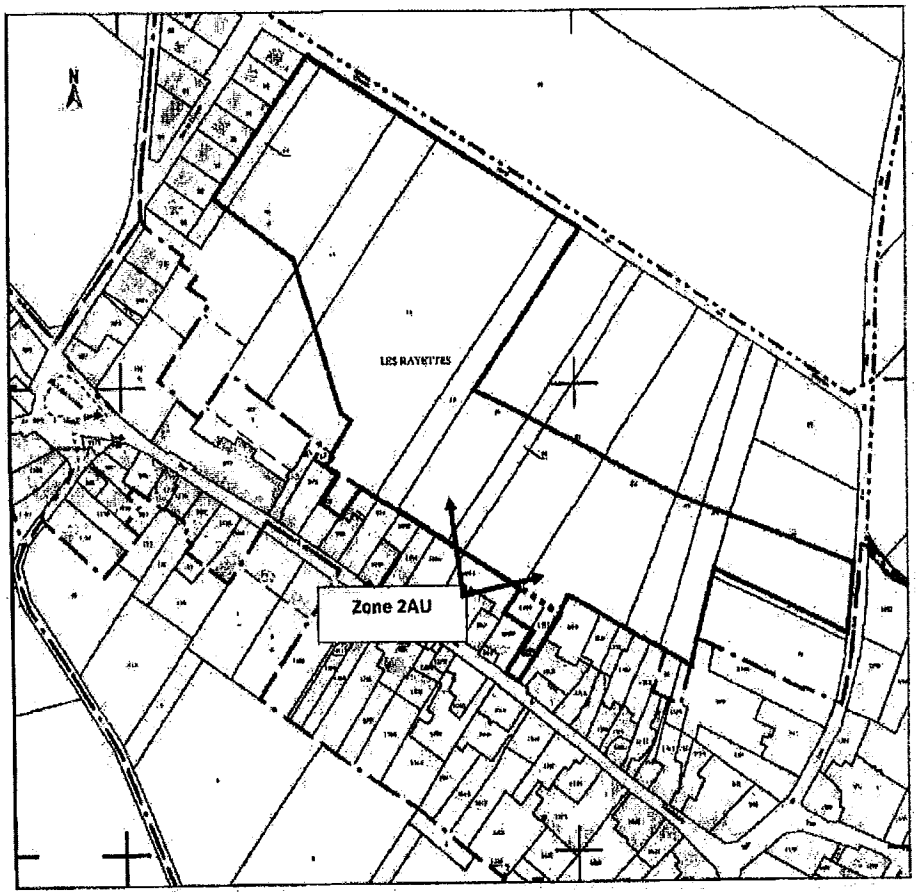
SOUS-PREFECTURE
27 SEP. 2016
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE

Section	Numéro	Superficie estimée environ
ZD	13p	917 m²
	14p	4 648 m²
	15p	2 737 m²
	19p	2 546 m²
	16p	11916 m²
B	969p	265 m²
ZD	18	2340 m²
	20p	853 m²
	21p	3 120 m²
	22p (nouvelles références : 119 et 120p)	4 333 m²
	23p	1 446 m²
	25p	1 444 m²
	28p	2 622 m²
B	1387	325 m²
B	1390	237 m²
Superficie totale estimée à environ		39 749 m²

SOUS-PREFECTURE
27 SEP. 2016
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

Envoyé en préfecture le 14/10/2016
Reçu en préfecture le 14/10/2016
Affiché le
ID : 060-498408392-20160929-1A23_12-DE



SOUS-PREFECTURE

27 SEP. 2016

6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX