



DÉLIBÉRATION N°2025/01/03

Approbation de la modification n°1 du PLU

L'an deux mille vingt-cinq le 30 janvier à 19 h 00, le Conseil Municipal de la ville de Le Mesnil-en-Thelle dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame Nadia MORIA, Maire,

Etaient présents : Nadia MORIA / MAUGER Hervé / Aurélien GUILMARD / Carole DELPLANQUE / Sylvie ROZÉ / Dalila MAHALAINE / Pierrick LOZE / Benoît BRUNNEVAL / Jean-Yannick CHEVREAU / Alain GELON / Laurent FORGERON / Nicole STORCK

Etaient absents excusés : Elodie MOREL (pouvoir à Carole DELPLANQUE) / Fabienne BLOQUE (pouvoir Benoit BRUNNEVAL) / Alain DUCLERCQ (pouvoir à Nadia MORIA) / Michel NORDEST (pouvoir à Sylvie ROZÉ) / Patrick MASSE (pouvoir à Hervé MAUGER).

Etaient Absents : Antoine BOULILA

Secrétaire de séance : Aurélien GUILMARD

En exercice : 18	Présents : 12	Procurations : 5	Votants : 17
------------------	---------------	------------------	--------------

La commune du Mesnil-en-Thelle a souhaité apporter des modifications à son PLU approuvé en date du 12 juin 2012 et modifié de façon simplifiée le 18 février 2014.

La modification n°1 du PLU du Mesnil-en-Thelle a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2024.

La procédure de modification n°1 vise à :

- Supprimer les emplacements réservés n°2 et n°3 ;
- Modifier plusieurs articles du règlement écrit.

L'autorité environnementale a rendu son avis conforme sur l'examen au cas par cas « ad hoc » du projet de modification n°1 en date du 4 septembre 2024, dispensant d'évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLU.

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées préalablement à la tenue de l'enquête publique relative à cette procédure.

La Communauté de Communes Thelloise a émis un avis dans le cadre de cette consultation. Afin de prendre en compte cet avis, plusieurs ajustements sont apportés au dossier de modification préalablement à son approbation :

- 1- La modification de l'article 6 des zones UA et UD visant à réduire la distance minimale d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques de 6 mètres à 5 mètres est abandonnée.

- 2- La modification de l'article 9 des zones UA et UD est ajustée afin d'ajouter une dérogation au pourcentage d'emprise au sol fixé pour la création d'abris de jardins (dans la limite de 12 m²) pour les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU modifié et qui occuperaient déjà le maximum de l'emprise au sol autorisée à l'échelle de l'unité foncière.
- 3- La modification de l'article 12 des zones UA et UD visant à augmenter de 2 à 3 le nombre minimum de places de stationnement à réaliser dans le cadre de la création de logements est abandonnée. En contrepartie, la superficie minimale par place de stationnement est légèrement revue à la hausse, passant de 5x2,3 m à 5,5x2,5 m.
- 4- L'article 11 des zones UA, UD et UH est ajusté pour tenir compte de la plaquette architecturale du pays de Thelle dont la révision est en cours

Ces modifications minimales ne remettent pas en cause la procédure engagée.

Le Conseil Départemental de l'Oise a également émis un avis mais ce dernier ne nécessite pas d'ajuster le dossier de modification préalablement à son approbation.

Une enquête publique sur les dispositions de la modification n°1 du PLU a eu lieu en mairie de Mesnil-en-Thelle du 13 novembre 2024 au 13 décembre 2024, Monsieur David, commissaire-enquêteur, nommé par le Tribunal Administratif d'Amiens par décision en date du 4 octobre 2024 sur cette procédure, a émis dans son rapport et ses conclusions en date du 13 janvier 2025, un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Mesnil-en-Thelle.

La réalisation de cette enquête publique, implique des ajustements mineurs du projets qui sont les mêmes que certains de ceux réalisés suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, à savoir :

- 1- La modification de l'article 6 des zones UA et UD visant à réduire la distance minimale d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques de 6 mètres à 5 mètres est abandonnée.
- 2- La modification de l'article 12 des zones UA et UD visant à augmenter de 2 à 3 le nombre minimum de places de stationnement à réaliser dans le cadre de la création de logements est abandonnée. En contrepartie, la superficie minimale par place de stationnement est légèrement revue à la hausse, passant de 5x2,3 m à 5,5x2,5 m

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification n°1 du PLU de la commune du Mesnil-en-Thelle.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.104-33, L.153-43 et L.153-44,

Vu la délibération municipale en date du 4 juillet 2024 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France en date du 4 septembre 2024 ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale,

Vu les avis émis par les personnes publiques,

Vu l'arrêté municipal en date du 23 octobre 2024 mettant le projet de modification n°1 du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 13 novembre 2024 au 13 décembre 2024,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable avec une réserve en date du 13 janvier 2025,

Considérant que pour donner suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France, la commune décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du dossier de modification n°1 de son PLU,

Considérant que l'unique réserve du commissaire-enquêteur est que « les amendements proposés aux modifications du règlement du PLU soient repris dans le projet final »,

Considérant que les amendements proposés ont tous été repris,

Considérant que l'avis de la Communauté de Communes Thelloise a nécessité d'apporter 4 compléments au règlement écrit et que les différents compléments apportés apparaissent tous dans la notice de présentation et de justification faisant partie intégrante du dossier de modification n°1 et annexé à la présente délibération,

Considérant que les ajustements apportés au dossier suivant l'avis de la Communauté de Communes Thelloise répondent également à des remarques émises durant l'enquête publique,

Considérant que le projet de modification du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 du Code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Madame le maire,

Le Conseil Municipal, après délibération,

APPROUVE la modification n°1 du PLU de Mesnil-en-Thelle telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

DIT que la modification n°1 du PLU de Mesnil-en-Thelle sera tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat,

ACTE que la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois, que le dossier approuvé sera versé sur le GéoPortail de l'Urbanisme et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise,

RAPPELLE que cette délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu de la modification du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, puis après accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme,

CHARGE Madame le Maire d'adresser cette délibération à Préfecture du département de l'Oise.

Adopté à l'unanimité

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

Vu pour extrait certifié conforme au registre

Le Mesnil En Thelle, le 30 janvier 2025

Date de la convocation le 24 janvier 2025

Le Maire,

Nadia MORIA

