



| An | Mois | Jour | C.M. | Délibération |
|------|------|------|------|--------------|
| 2022 | 11 | 21 | 07 | 15 |

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil vingt-deux**, le 21 novembre à 20h30, le Conseil municipal légalement convoqué le 10 novembre, s'est réuni à la salle La Manufacture, rue Aristide BRIAND, en séance publique ordinaire et retransmise sur le site internet de la Ville, sous la présidence de Madame Nathalie RAVIER, Maire.

Etaient présents :

Mmes, Mlles, MM. Nathalie RAVIER, Abdelafid MOKHTARI, Lydie LEDARD, Hugues de LEON, Frédérique LEBLANC, Georges CHAMPENOIS, Aldjia DAHMOUN, Line COURVILLE, Sylvain TAMBURRO, Laurence DESCHEPPER, Dany GOURET, Virginie PIERREL, Olivier CROISIC, Françoise ETIENNE, Mustapha CHAREF, Gauthier HURET, Lydie FALIEUX, Philippe ROELANDT, Hélène LAJOIE, Pierre-Jacques ROMEC, Paulette HAUTOT, Estelle LAPIERRE, Mauriac de Ronsard KABOULOU-LIKIBI, Catherine LENGAIGNE, Chantal BRIARD, Waïl ABOULFATH-IDRISSI, Karine MAUGER.

Etaient représentés :

M. Philippe KIESSAMESSO pouvoir à Mme Nathalie RAVIER, Mme Chloé COURTIN pouvoir à Mme Line COURVILLE, M. Mouloud TERKI pouvoir à M. Mustapha CHAREF, M. André ARNAULT pouvoir à Mme Lydie LEDARD.

Absents excusés :

Mme Cindy FERNANDES-ALEIXO, M. Ryad KHALID.

Monsieur Philippe ROELANDT a été désigné secrétaire de séance.

15. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Madame Nathalie RAVIER

Par délibération du 11 janvier 2021, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble de son territoire.

Il peut s'avérer nécessaire, tout en respectant l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, de faire évoluer ponctuellement certains éléments du P.L.U. pour permettre la mise en œuvre de projets qui n'étaient pas suffisamment aboutis lorsque le P.L.U. a été arrêté en novembre 2019, et procéder ainsi aux ajustements nécessaires du document.

Nombre de Conseillers

En exercice : 33

Présents : 27

Votants : 31

Affiché le : 24 NOV. 2022

Retiré le :

C'est pourquoi par délibération en date du 31 mai 2021, les membres du Conseil municipal ont été informés des modifications à apporter au PLU sur les sujets suivants :

1. Modification de zonage :
 - d'une partie de la parcelle AP n° 249 en zone UM pour permettre l'extension de la gendarmerie et la création de logements,
 - de la parcelle jouxtant le terrain d'assiette du PRIR (Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional) correspondant au talus de la voie départementale qui est classée actuellement en zone UR,
2. Création d'un sous-zonage UPc spécifique autour de la gare pour y permettre l'accueil d'activités de services et de commerces de proximité,
3. Rectification d'une erreur matérielle concernant la hauteur de certaines clôtures.

Conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, le projet, élaboré par le cabinet Urba-Services pour mener à bien l'étude, a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette instance a décidé le 1er juin 2022 que le projet de modification n°1 n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Par arrêté municipal en date du 27 juillet 2022 a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique pour la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Méru, Monsieur Michel MARSEILLE ayant été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif ; l'enquête publique s'est déroulée entre le 5 septembre et le 4 octobre 2022 inclus. A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur a rédigé un rapport et émis un avis favorable assorti d'une recommandation.

Un exemplaire du dossier, prêt à être approuvé, est à la disposition des membres du Conseil Municipal à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R. 153-1 et suivants,

Vu la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la Loi Urbanisme et Habitat (UH) n° 2003-590 du 2 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 la délibération du Conseil Municipal en date du 11 janvier 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2021 informant les membres du Conseil municipal des modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France en date du 1er juin 2022 confirmant que la procédure de modification n°1 du P.L.U. de Méru n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté municipal n°2022-470 en date du 27 juillet 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Méru,

Vu l'avis favorable en date du 5 octobre 2022 émis par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, assorti :

- d'une proposition visant au maintien d'un accès à la partie arrière de la parcelle n°249 restant classée en zone UI, proposition à laquelle la Commune n'est pas favorable dans la mesure où cela supposerait que les nouveaux logements créés soient impactés par une circulation de transit liée à des activités économiques ;
- d'une suggestion visant au renforcement de la mixité des fonctions autour de la gare (secteur UPc) par l'ajout de la destination « hébergement hôtelier » dans les occupations autorisées, suggestion qui est retenue par la Commune, étant souligné par ailleurs que le risque d'un

éventuel développement incontrôlé des vocations commerciales dans ce secteur n'existe pas compte tenu des très faibles potentialités foncières (secteur très circonscrit) ;

- d'une interrogation relative au retrait d'une parcelle du périmètre de l'emplacement réservé n°16, retrait qui est uniquement justifié par le fait que la Commune a déjà procédé à son acquisition, sans remise en cause de la destination de ce terrain (mise en valeur de la coulée verte le long de l'Esches) ;
- d'une demande visant au maintien à 2,00 m de la hauteur maximale des clôtures pour les activités économiques, demande qui est satisfaite puisque l'abaissement de 2,00 m à 1,80 m ne concerne que les habitations ;

Vu l'absence d'avis des autres Personnes Publiques Associées à qui le projet de modification du PLU a été notifié en application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 5 septembre au 4 octobre 2022, et le rapport et conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant, en réponse à l'observation de M. TURGOT Jérémy,

- que le terrain d'accueil du projet d'extension de la gendarmerie et de construction de logements connexes présente un passé industriel,
- que ce dernier résidu de la friche dite « Norinco » était occupé par cette activité jusqu'aux années 1980,
- que la végétation qui a pris place depuis la désaffectation du site correspond à une végétation spontanée sans valeur écologique reconnue,
- que le lotissement « Uni-Vert » a lui-même été construit sur une partie de terrain présentant des caractéristiques analogues ;
- que les logements qui sont projetés au voisinage du lotissement « Uni-Vert » correspondent à des maisons individuelles, dans le respect de l'esprit pavillonnaire de celui-ci ;
- que la communication aux riverains, en amont du chantier et pendant la réalisation des travaux, reviendra au porteur de projet et que la municipalité y sera particulièrement attentive ;

Considérant, en réponse à l'interrogation de Mme FABRE Sabrina, que ce sont des logements individuels qui sont projetés au voisinage immédiat du lotissement « Uni-Vert » ;

Considérant, en réponse à l'observation du Groupe Forvia Faurecia,

- que la modification du PLU n'est pas incompatible avec une extension éventuelle du parking de Faurecia sur la partie arrière de la parcelle n°248 ;
- que la Collectivité ne souhaite pas qu'un accès aux activités économiques soit favorisé par la rue Aristide Briand au motif qu'il serait source de conflits d'usages et de nuisances potentielles pour les futurs résidents et que la nouvelle opération (extension de la gendarmerie et logements connexes) n'a pas vocation à accueillir une circulation qui serait liée aux activités économiques voisines ;
- que les éventuelles implications sur le bail de location entre Faurecia et la Communauté de Communes des Sablons ne sont pas du ressort du document d'urbanisme ;

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, et étant rappelé que le dossier de modification du PLU prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil municipal conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Méru telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Méru aux heures et jours habituels d'ouverture au public. Il comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un règlement écrit n°5a,
- un règlement graphique n°5e - plan de découpage en zones « ville / partie sud » (échelle 1/2 000e),
- un règlement graphique n°5f - plan de découpage en zones « zone d'activités » (échelle 1/2 000e),
- un règlement graphique n°5g - emplacements réservés.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par l'article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération sera adressée à la Préfecture du Département de l'Oise.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Méru, telle que présentée.

Fait en séance les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme



La Maire de Méru,

Nathalie RAVIER

Le Directeur Général des Services certifie le caractère
exécutoire du présent acte qui a été publié, notifié et
transmis à l'autorité compétente le ...2.4...NOV...2022



Jérôme MAILLARD