



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

24U24

Rendu exécutoire
le



RÉVISION ALLÉGÉE N°1

COMPTE-RENDU DE RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

Date d'origine :

Juillet 2025

PLU approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 15 Novembre 2022

ARRÊT du projet de révision allégée n°1 -
Dossier annexé à la délibération communautaire
du 1er Juillet 2025

APPROBATION RÉVISION ALLÉGÉE N°1 -
Dossier annexé à la délibération communautaire
du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 PLU LONGUEIL-SAINTE-MARIE

Nos réf. : 24U24/NT

Compte rendu de réunion d'examen conjoint du 11 juillet 2025

Dif.	Fonctions	Organismes	Participants	présent à la Réunion	absent étant excusé	absent non excusé	téléphone	mail
X		Mairie de Longueil-Sainte-Marie						
		Maire	M. BARTHELEMY	X				
		Service Urbanisme	Mme GUENOT	X				
		Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées						
		Présidente	Mme MERCIER		X			
		Service Urbanisme	Mme DENIZART	X				
X	SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES							
	Préfecture de l'Oise				X			
	Sous-Préfecture de Compiègne				X			
	DDT - SAUE Beauvais				X			
	DDT - SEEF Beauvais				X			
	DDT - DTNE		Mme RINGAL	X				
	ARS							
	DREAL							
	STAP - Architecte des Bâtiments de France							
	Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (AOT)							
	Chambre d'Agriculture				X			
	Chambre de Commerce et d'Industrie				X			
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat							
	Conseil Régional							
	Conseil Départemental				X			
X	URBANISTE	Agence d'Urbanisme ARVAL						
	Géographe-urbaniste qualifié - Directeur d'études		M. THIMONIER	X			03 44 94 72 16	nicolas.thimonier@
	Chargé d'études en urbanisme		M. DANSE		X			arval-archi.fr

Agence d'Urbanisme ARVAL SARL

Révision allégée n°1 du PLU de Longueil-Sainte-Marie

Nos réf. : 24U24/nt

Compte rendu de réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques du 11 Juillet 2025

OBJET DE LA RÉUNION : Examen conjoint des personnes publiques associées concernant le dossier de révision allégée n°1 du PLU	pour action	délais
<p>Ouverture de la réunion</p> <ul style="list-style-type: none">M. le Maire et Mme Denizart (CCPE) ouvrent la séance en rappelant l'objet de la réunion, le contenu et les motifs de la procédure engagée. Le projet de révision allégée du PLU a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} juillet 2025.Mme Denizart fait part des personnes publiques excusées à cette réunion, à savoir le Département de l'Oise, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie. Aucune observation n'a été émise sur le projet de révision allégée du PLU arrêté qui leur a été transmis avec l'invitation à la réunion d'examen conjoint de ce jour.Il est également rappelé que le dossier a fait l'objet d'une concertation publique de décembre 2024 au 1^{er} juillet 2025, avec notamment des notes d'informations dans la lettre d'informations municipale et sur le site internet de la commune et de la Communauté de Communes. Sur le registre ouvert en mairie, aucune observation n'a été formulée. Aucune opposition manifeste au contenu de la révision allégée du PLU n'est donc constatée, un bilan positif de la concertation a été tiré au moment de l'arrêt du projet de révision allégée.Par décision en date du 18 mars 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé de ne pas soumettre la procédure de révision allégée du PLU à évaluation environnementale. Par délibération en date du 6 mai 2025, le conseil communautaire a confirmé le fait de mener cette procédure de révision allégée du PLU sans évaluation environnementale.La parole est donnée au bureau d'études Arval pour présenter les principales caractéristiques du dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. <p>Présentation du dossier de révision allégée n°1 du PLU</p> <ul style="list-style-type: none">Arval précise que cette révision allégée a pour objet une réduction très limitée de la zone naturelle afin d'intégrer à la zone urbaine (UB) une partie de la parcelle cadastrée section F n°1044, située dans le prolongement immédiat de la parcelle bâtie cadastrée section F n°1043, avec laquelle elle forme une même unité foncière. Cette unité foncière se situe rue de la Gare. Afin d'encadrer les possibilités de construction sur cette partie nouvellement constructible, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies.Cette révision allégée n°1 du PLU implique une modification du règlement graphique (plan de découpage en zones 4b) et un ajout aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).Il est signalé que ces changements restent compatibles avec les orientations générales d'aménagement du PLU approuvé le 15 novembre 2022 en n'engendrant que la possibilité d'un logement supplémentaire à cet endroit de la commune (quartier de la rue de la gare) qui se compose d'activités économiques, d'équipements et de quelques logements.Il est également indiqué que ces changements proposés au PLU restent compatibles avec les orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées et avec le SAGE Oise Aronde. <p>Tour de table afin de prendre note des observations des personnes publiques</p> <ul style="list-style-type: none">La représentante de la DDT de l'Oise indique que les services de l'Etat n'ont pas d'observations sur cette révision allégée n°1 du PLU de Longueil-Sainte-Marie.Aucune remarque n'est donc émise. La Communauté de Communes et la commune n'ont reçu aucune observation des personnes publiques qui ne sont pas représentées à cette réunion d'examen conjoint, mais qui ont eu connaissance du dossier joint au courrier d'invitation à cette réunion.L'enquête publique pourra démarrer à compter d'octobre 2025.		

Diffusion : - Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (pour diffusion générale)
- Arval (membres de l'équipe)

Bertrand MATHIEU - Dominique CARRAUD - Nicolas THIMONIER urbanistes architectes ingénieurs associés
3 bis, place de la République - 60 800 CREPY-EN-VALOIS cedex - tél. : 03.44.94.72.16 - fax : 03.44.94.72.01 - Courriel Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Solène TARDIEU
Mèl : Solene.TARDIEU@oise.fr
Tél. : 03.44.10.70.24

MADAME SOPHIE MERCIER
PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE LA PLAINE D'ESTREES
1 RUE DE LA PLAINE
60190 ESTREES SAINT DENIS

Beauvais, le 03 JUL. 2025

Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGUEIL-SAINTE-MARIE / Suite Notification

Madame la Présidente,

Par un courriel reçu le 23 juin 2025, vous avez bien voulu me consulter sur le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGUEIL-SAINTE-MARIE et je vous en remercie.

La procédure vise à régulariser le caractère constructible d'une partie de la parcelle cadastrée section F n°1044, située dans le prolongement immédiat de la parcelle bâtie cadastrée section F n°1043, avec laquelle elle forme une unité foncière. Cette révision allégée porte sur le reclassement de 750 m² de zone Naturelle (N) en zone UB, afin de permettre une extension maîtrisée de l'enveloppe urbaine existante.

Par ailleurs, l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique est prévu, afin d'encadrer précisément les modalités d'aménagement de ce secteur.

Après une étude attentive du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous faire savoir que les modifications envisagées n'appellent aucune remarque relevant des compétences du Conseil Départemental de l'Oise.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvée et rendue exécutoire, un exemplaire de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LONGUEIL-SAINTE-MARIE (sur support numérique au format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU). De plus, nous vous invitons à adresser toutes les prochaines correspondances relatives à l'urbanisme à l'adresse e-mail suivante bureau.urbanisme@oise.fr.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Directeur Général Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité



Lyonel BOSSIER

Copie : Mairie de LONGUEIL-SAINTE-MARIE