

COMMUNE DE VILLERS SUR COUDUN

Département de l'Oise

2025 / 035 SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 11 décembre 2025, s'est réuni exceptionnellement à la mairie en séance publique le 15 décembre 2025, à 19h00, sous la présidence de Monsieur BARBET Antoine, maire.

Etaient présents : MM. BARBET, VERVAËT NUNES, MONARD, RIVOALEN, CRÉPIN.
MMES DÉSIRA, LE ROI, TOUATI, BELLOT, CHARLES, CASABIANCA.

Absents : Monsieur Alexis WYART, Madame Agnès MOREIRA, Madame Laurence LEGRAND.

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Monsieur Julien CRÉPIN a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

VU :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-11 à L. 153-14 relatifs à la procédure d'élaboration et de révision des PLU.
- Les articles L. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme.
- Les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la concertation.
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU).
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II).
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).
- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-10 et suivants relatifs aux délibérations des conseils municipaux.
- La délibération en date du [date] prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation.
- La délibération en date du [date] actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Le bilan de la concertation établi conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme.
- Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur suite à l'enquête publique menée du lundi 19 mai 2025 au mercredi 18 juin 2025 inclus.
- Le projet de PLU tel que présenté ce jour.

CONSIDÉRANT :

- Que la concertation préalable a été menée conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.
- Que le bilan de cette concertation a été présenté et discuté au sein du Conseil Municipal.
- Que le projet de PLU a été élaboré en tenant compte des observations recueillies lors de la concertation et de l'enquête publique.
- Qu'après avoir entendu Monsieur le Maire sur le projet finalisé, intégrant l'enquête publique, la concertation, les avis des PPA et du Caue,

DÉLIBÉRATION :**Article 1 :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLERS SUR COUDUN conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le bilan de la concertation préalable est approuvé et annexé à la présente délibération. Il sera tenu à la disposition du public conformément aux dispositions légales.

Article 3 :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au Préfet et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la loi.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Antoine BARBET



Nombre de Membres
Afférents au Conseil : 15
Membres présents : 12
Ayant pris part à la délibération : 12
Date de convocation : 11 décembre 2025
Date d'affichage : 18 décembre 2025

COMMUNE DE VILLERS SUR COUDUN

Département de l'Oise

20 25 / 0 3 6

SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 11 décembre 2025, s'est réuni exceptionnellement à la mairie en séance publique le 15 décembre 2025, à 19h00, sous la présidence de Monsieur BARBET Antoine, maire.

Etaient présents : MM. BARBET, VERVAËT NUNES, MONARD, RIVOALEN, CRÉPIN.
MMES DÉSIRA, LE ROI, TOUATI, BELLOT, CHARLES, CASABIANCA.

Absents : Monsieur Alexis WYART, Madame Agnès MOREIRA, Madame Laurence LEGRAND.

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Monsieur Julien CRÉPIN a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : DECLARATION PREALABLE POUR L'ÉDIFICATION D'UNE CLOTURE

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-10 et suivants relatifs aux délibérations des conseils municipaux.
- La délibération du conseil municipal en date du **15 décembre 2025** approuvant le PLU.
- L'article R.421-12 du code de l'urbanisme et notamment le paragraphe d) indiquant que le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal peut soumettre les clôtures à déclaration.

La déclaration préalable pour l'édification de clôtures est instituée de fait :

1. Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
2. Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
3. Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière continuent d'être dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (R 421-2 g), sauf en secteur sauvegardé ou en site classé.

La réforme du 1er octobre 2007 a eu pour effet de dispenser de toute autorisation d'urbanisme l'édification des clôtures, sauf exceptions ci-dessus limitativement prévues par l'art. R421-12 du CU, et a rendu caduques les dispositions des règlements des POS/PLU prévoyant que l'édification des clôtures est soumise à déclaration (CE n° 358950 du 16/10/ 2013).

Par ailleurs, pour le juge administratif, il est à noter que les modifications substantielles d'une clôture sont assimilables à l'édification d'une clôture (CE 20 décembre 2000, Mme Roma req; N°209589).

CONSIDÉRANT :

- Que la soumission à déclaration préalable pour la réalisation de clôtures vise à préserver la qualité des paysages urbains et naturels, notamment en assurant l'application des dispositions instaurées dans le PLU et la comptabilité avec une éventuelle servitude d'utilité publique.

20 25 / 036

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 060-216006809-20251215-2025036-DE



DÉLIBÉRATION :

Article 1 : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, SOUMET à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communal,

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui fera l'objet des mesures de publicité prévues par la loi.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Antoine BARBET



Nombre de Membres
Afférents au Conseil : 15
Membres présents : 12
Ayant pris part à la délibération : 12
Date de convocation : 11 décembre 2025
Date d'affichage : 18 décembre 2025

COMMUNE DE VILLERS SUR COUDUN

Département de l'Oise

2025/037 SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 11 décembre 2025, s'est réuni exceptionnellement à la mairie en séance publique le 15 décembre 2025, à 19h00, sous la présidence de Monsieur BARBET Antoine, maire.

Etaient présents : MM. BARBET, VERVAËT NUNES, MONARD, RIVOALEN, CRÉPIN.
MMES DÉSIRA, LE ROI, TOUATI, BELLOT, CHARLES, CASABIANCA.

Absents : Monsieur Alexis WYART, Madame Agnès MOREIRA, Madame Laurence LEGRAND.

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Monsieur Julien CRÉPIN a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN.

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-10 et suivants relatifs aux délibérations des conseils municipaux.
- La délibération du conseil municipal en date du **15 décembre** approuvant le PLU.
- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain.

Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants, autorise les communes dotées d'un PLU à instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce DPU est un outil de politique foncière mis à disposition de la commune. Dans les zones soumises à ce DPU, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.). La commune peut faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle acquiert le bien au prix de vente.

La commune doit motiver son achat. En effet, l'usage du droit de préemption n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général ou de constituer des réserves foncières prévues à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. ».

CONSIDÉRANT :

- Que pour la commune de Villers-sur-Coudun, il apparaît que l'outil du DPU est important pour la mise en œuvre des dispositions du PLU et notamment les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Délibération :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 060-216006809-20251215-2025037-DE

**Article 1 :**

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents par 11 voix Pour et 1 voix Contre, INSTAURE un droit de préemption urbain au profit de la commune sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser telles que définies dans le PLU approuvé en date du 15 décembre 2025

Article 2 :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui fera l'objet des mesures de publicité prévues par la loi.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Antoine BARBET



Nombre de Membres
Afférents au Conseil : 15
Membres présents : 12
Ayant pris part à la délibération : 12
Date de convocation : 11 décembre 2025
Date d'affichage : 18 décembre 2025

COMMUNE DE VILLERS SUR COUDUN

Département de l'Oise

2025 / 038 SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 11 décembre 2025, s'est réuni exceptionnellement à la mairie en séance publique le 15 décembre 2025, à 19h00, sous la présidence de Monsieur BARBET Antoine, maire.

Etaient présents : MM. BARBET, VERVAËT NUNES, MONARD, RIVOALEN, CRÉPIN.
MMES DÉSIRA, LE ROI, TOUATI, BELLOT, CHARLES, CASABIANCA.

Absents : Monsieur Alexis WYART, Madame Agnès MOREIRA, Madame Laurence LEGRAND.

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Monsieur Julien CRÉPIN a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR.

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-10 et suivants relatifs aux délibérations des conseils municipaux.
- La délibération du conseil municipal en date du 15 décembre approuvant le PLU.
- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 421-3, R. 421-26 à R. 421-29 relatifs aux permis de démolir.

CONSIDÉRANT :

- Que le permis de démolir constitue un outil de protection du patrimoine mais également qu'il permet d'assurer le suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt de la commune de [nom de la commune] de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux inscrits à l'article R. 421-29 du Code de l'Urbanisme.
- Que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans tout ou partie du territoire communal où le conseil municipal décide d'instituer le permis de démolir, ou bien lorsque la construction relève d'une protection particulière détaillée à l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme.
- Que sont exemptées de permis de démolir les constructions listées à l'article R. 421-29 du Code de l'Urbanisme.

DÉLIBÉRATION :

Article 1 :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, **INSTITUE** le permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, hors des zones protégées citées ci-dessus.

2025 / 038

Article 2 :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui fera l'objet des mesures prévues par la loi.

Pour extrait conforme,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 060-216006809-20251215-2025038-DE



Le Maire,
Antoine BARBET



Nombre de Membres

Afférents au Conseil : 15

Membres présents : 12

Ayant pris part à la délibération : 12

Date de convocation : 11 décembre 2025

Date d'affichage : 18 décembre 2025