

**MAIRIE DE CIRES-LES-  
MELLO**  
7 rue de la Mairie  
60660 CIRES-LES-MELLO

**DÉLIBÉRATION DU ~~CONSEIL MUNICIPAL~~  
DU 05 MARS 2026**

L'an deux mille vingt six, le cinq mars à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Alain GUÉRINET, Maire.

Étaient Présents : 18

Mesdames et Messieurs : Alain GUÉRINET - Hubert CABORDEL - Ingrid TUQUET - Fabien DELVALLET - Claude BAUDSON - Thomas BERTRAND - Jean-Claude DAUTOIS - Sébastien GOURDAIN - Sandrine GRESSIER - Ladislav JAKOVAC - Pierre-Bernard MSIKA - Laure ROUX - Josiane VANDRIESSCHE - Gérald MERLE - Stéphane GENNARINO - Valérie GAROFALO - Virginie BAUDSON - Sandrine CECCARELLO

Absents : 9

Mesdames et Messieurs Caroline MARTIN - Virginie COUTURE - Babo BABAKWANZA - Timothée CHILTE - Emmanuelle DANIEL - Julie GAILLARD - Lorraine PASTOL - Didier WERNERT - Ludivine SIX

Pouvoirs : 6

Madame COUTURE donne pouvoir à Monsieur BERTRAND  
Madame MARTIN donne pouvoir à Monsieur DELVALLET  
Monsieur WERNERT donne pouvoir à Madame TUQUET

Secrétaire de séance : Monsieur Thomas BERTRAND

Nombre de Conseillers en exercice : 27  
Nombre de Conseillers présents : 18  
Nombre de Conseillers votants : 21  
Date de convocation : 27 Février 2026  
Date d'affichage : 27 Février 2026

La séance est ouverte à 20h00. La réunion est accessible au public dans le respect des normes sanitaires.

**OBJET : Urbanisme : approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n°3**

**DÉLIBÉRATION 2026-011**

**Rapporteur : Monsieur Hubert CABORDEL, Maire-adjoint en charge des finances, des travaux, de l'urbanisme et du cimetière**

Monsieur CABORDEL rappelle au conseil municipal que la commune s'est engagée dans une procédure de révision simplifiée du PLU.

L'analyse des avis émis lors de la notification aux Personnes Publiques Associées et de la mise à disposition du public est présentée dans le document transmis avec la convocation.

A la lecture du document, vous pouvez constater que :

### **Personnes Publiques Associées :**

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France indique que la modification simplifiée n°3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.
- Le Conseil Départemental de l'Oise n'émet aucune remarque particulière sur les domaines relevant de sa compétence.
- La Communauté de Communes Thelloise n'a pas d'observations à formuler et que son avis est favorable.

### **Mise à disposition du public :**

- Contribution d'une administrée reçue par mail pour une requête qui ne concerne pas la modification simplifiée n°3 du PLU mais une éventuelle évolution ultérieure du PLU.
- Contribution d'une administrée reçue par courrier. La requête concerne des zones du PLU non concernées par la modification simplifiée n°3. Une modification éventuelle de ce zonage ne pourra être étudiée que dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.
- Trois contributions écrites soumises dans le registre de la mise à disposition :
  - 2 observations qui n'amènent aucun ajustement du projet de la modification simplifiée
  - 1 observation sans lien avec la modification n°3 mais qui concerne un projet d'urbanisme en cours, la création de 30 logements rue de la Station : cette observation soulève une possible inadéquation entre un projet et le règlement écrit applicable en termes de stationnement. Le projet cité implique la réalisation de 30 logements sociaux en zone UA. Ce projet prévoit la réalisation de 42 places de stationnement. Or, le règlement écrit de la zone UA mentionne, pour les constructions à usage d'habitation, l'obligation de réaliser 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher de construction, avec un minimum de 2 places par logement. Selon cette règle, les 42 places de stationnement prévues seraient donc insuffisantes.

Cependant, les dispositions générales du règlement écrit rappellent, page 9 sur 102, les dispositions des articles L.151-34 et L.151-35 du Code de l'urbanisme :

- L.151-34 : « Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat [...] »

- L.151-35 : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées au 1° de l'article L. 151-34, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement [...] ».

Ainsi, tout projet de logements locatifs sociaux bénéficie de cette exception aux règles de stationnement établies dans le PLU.

De plus, lorsqu'un projet de logements se situe à moins de 500 m d'une gare ferroviaire et que la desserte est jugée de bonne qualité, la loi prévoit des règles spécifiques : pour les logements locatifs sociaux (financés avec un prêt aidé de l'État), un maximum de 0,5 place de stationnement par logement est fixé, soit une place pour deux logements, en application des articles L. 151-34 et L. 151-35 du Code de l'urbanisme.

Cela constitue un plafond légal : ni le PLU ni l'autorité compétente n'ont le droit de dépasser ce plafond, dans ce cas néanmoins le pétitionnaire s'est engagé par écrit à limiter le stationnement.

Il convient donc de procéder à l'approbation de la modification simplifiée du PLU n°3 :

**VU :**

- Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 relatifs à la procédure de modification des PLU,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-10 et suivants relatifs aux délibérations des conseils municipaux,
- 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),
- La délibération en date du 06 décembre 2022 prescrivant la modification simplifiée du PLU n°3 dont l'objectif est de procéder aux modifications suivantes :

✓ **Des modifications à apporter au règlement graphique :**

- Reclasser la parcelle cadastrée AI 10, actuellement en zone UC, en zone UDc, afin d'anticiper un changement de propriétaire des bâtiments (acquisition de l'OPAC), et de mettre en cohérence la future occupation des bâtiments (logement social) avec le zonage actuel ;
- Supprimer les emplacements réservés qui ne sont plus d'actualités pour cause d'abandon des projets : ER4, ER5 et ER8.

✓ **Des modifications et ajustements du règlement écrit :**

- Modifier le règlement de la zone UA, afin de permettre la contiguïté des constructions à une limite séparative minimum, plutôt que de l'imposer, ainsi que d'imposer une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives en cas de non-contiguïté. Cela concerne l'article UA7 (Implantation par rapport aux limites séparatives).
  - Modifier le règlement de la zone UD, afin d'autoriser, sur les constructions neuves, la mise en place d'une toiture terrasse identique à celle que l'on rencontre sur les constructions avoisinantes. Les toitures seront obligatoirement en toit terrasse en secteur UDc uniquement. Cela concerne l'article UD11 (aspect des toitures) ;
  - Modifier le règlement de la zone UDc, afin de réglementer la hauteur maximale des constructions à 12 mètres à partir de l'acrotère. Cela concerne l'article UD10 (Hauteur maximale des constructions). - Modifier le règlement de la zone UE, afin d'augmenter la hauteur maximale de toute construction à 20 mètres au faîtage, contre 15 mètres auparavant. Cela concerne l'article UE10 (Hauteur maximale des constructions).
- La délibération en date du 4 décembre 2007 approuvant le PLU actuellement opposable,
- Le résultat de l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale qui indique que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale,

- Le bilan de la concertation préalable établi conformément à l'article L. 103-0 du Code de l'Urbanisme,
- La notification aux personnes publiques associées du 1<sup>er</sup> au 30 novembre 2025 et les avis recueillis,
- La mise à disposition du public et les observations recueillies du 05 janvier 2026 au 05 février 2026,

### CONSIDÉRANT :

- Que la procédure de modification simplifiée du PLU a été menée conformément aux dispositions légales en vigueur,
- Que les étapes de concertation, d'évaluation environnementale, et de mise à disposition du public ont permis de recueillir les avis des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées,
- Que les observations recueillies ont été analysées et ne nécessitent pas de prise en compte dans l'élaboration du projet modifié

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Hubert CABORDEL, Maire-adjoint en charge des finances, des travaux, de l'urbanisme et du cimetière, **à la majorité (19 voix pour, 2 voix contre : Mme Vandriessche, Mme Garofalo)**

### Article 1 :

**APPROUVE** la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cires-Lès-Mello conformément aux dispositions légales.

### Article 2 :

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

Monsieur Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de deux mois, à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télécourant citoyen accessible par le biais du site

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme,  
Cires-Lès-Mello, le 11 Mars 2026

Le Maire,

  
Alain GUÉRINET

