



**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
Mail : Solene.TARDIEU@oise.fr
Tél. : 03.44.10.70.24

**MONSIEUR OLIVIER FERREIRA
MAIRE DE BAILLEVAL
MAIRIE DE BAILLEVAL
1 RUE DU CIMETIERE
60140 BAILLEVAL**

Beauvais, le **03 SEP. 2024**

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme / Suite Notification

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 26 juillet 2024, vous avez bien voulu me consulter sur le projet de modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme et je vous en remercie.

Vous souhaitez, par cette modification, procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUs. Cette ouverture déclenche la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La modification porte également sur des ajustements réglementaires mineurs aux articles 11 (toiture des constructions), 13 (emprise non imperméabilisée) et 15 (panneaux photovoltaïques) des zones urbaines UA et UB. Enfin, la modification du PLU est l'occasion d'actualiser la liste des Emplacements Réservés

Après une étude attentive du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Gestion des eaux pluviales

La problématique de ruissellement sur le secteur concerné par la modification du PLU est avérée et les travaux/modifications envisagés participent à améliorer la gestion des eaux pluviales.

De plus, les aménagements prévus en amont, sur le hameau de Cagneux, ont d'ailleurs fait l'objet d'une demande de subvention qui a obtenu un avis favorable.

Toutefois, au regard des sensibilités connues, je propose que le règlement écrit précise que les stationnements à aménager doivent privilégier le recours à des matériaux drainants.

Emplacements réservés

Je vous invite à compléter la pièce 4e relative aux Emplacements Réservés pour que le nouvel emplacement réservé n°14 figure dans le tableau récapitulatif, avec l'ensemble des informations nécessaires (références cadastrales, surface, bénéficiaire et vocation).

Les services du Département restent à votre disposition si vous souhaitez obtenir des précisions complémentaires sur les différents points soulevés. Par ailleurs, en tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU et vous suis reconnaissante d'adresser les prochaines correspondances à l'adresse mail suivante : bureau.urbanisme@oise.fr

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvée et rendue exécutoire, un exemplaire de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique au format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, 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

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Lyonel BOSSIER

Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Bailleval
Consultation au titre des articles L.142-4 & 5 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142 & 5 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 nommant Mme Catherine SÉGUIN, préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 10 novembre 2023 nommant M. David WITT, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié en date du 16 janvier 2024 et du 27 mai 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juin 2024 donnant délégation de signature à M. David WITT, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 juin 2024 donnant subdélégation de signature de M. David WITT à M. Jérémy HETZEL, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune le 25 juillet 2024 ;

Vu la consultation électronique des membres qui s'est déroulée du 6 au 11 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT ;

- que la commune de Bailleval appartient à la Communauté de Communes du Liancourtois et de la Vallée Dorée ;
- que la commune de Bailleval se situe en zone blanche du SCoT du Grand Creillois ;

- qu'au titre des articles L.142-4 & 5 :

- la demande porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUs de 0,85 ha dont une partie sera classée en zone UAj afin de conserver une zone de jardins à conserver en fond de parcelle ;

Avis de la CDPENAF

Au titre des articles L.142-4 & 5 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée de la zone 2AUs d'une superficie de 0,85 ha, considérant qu'elle n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles. Seuls 0,46 ha seront constructibles en zone UA et le fond de la zone sera délimité en secteur UAj (zone de jardins à conserver) pour une surface de 0,39 ha.

Beauvais, le 11 septembre 2024

Pour la Préfète et par délégation,
le Directeur Départemental adjoint des
Territoires



Jérémie HETZEL



NOMBRE :

- de membres du Bureau :	11
- de Présents :	9
- de Représentés :	0
- de Votants :	9

RESULTAT :

- POUR :	9
- CONTRE :	0
- ABSTENTION(S) :	0

LE PRESIDENT,

DECISION DU BUREAU SYNDICAL

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
BAILLEVAL**

Séance du 16 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le mercredi 16 octobre à 18h30, heure légale, les Membres du Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB), convoqués le jeudi 26 septembre 2024, se sont réunis en salle du Conseil, à l'Agglomération Creil Sud Oise, située 24 rue de la Villageoise à Creil, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : *Président* : M. BOUCHER, ***Membres* :** MMe FILIPIDIS, GOURBESVILLE, LEHNER, ALKAYA, BEN HAMOU et MM. BOSINO, DELION, CARON

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu, l'arrêté préfectoral du 8 juin 2007 portant publication du périmètre du schéma de cohérence territoriale du « Grand Creillois,

Vu, l'arrêté préfectoral n° 13/2007 portant création du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Creillois,

Vu, la délibération n°20-C021 en date du 22 juillet 2020 donnant délégations de pouvoirs au Bureau de prendre toute décision concernant les avis du SMBCVB sur les Programmes Locaux de l'Habitat, les Plans de Mobilités, les Schéma de Développement commercial, les Plans Locaux d'Urbanisme, les Périmètres de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains, les schémas de secteurs.

Le Président expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bailleval a été approuvé le 29 septembre 2020.

La ville de Bailleval organise une enquête publique du lundi 26 septembre au vendredi 25 octobre 2024 sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce cadre, la commune a notifié le projet de modification de son PLU au SMBCVB qui peut rédiger un avis sur ce projet en tant que personnes publiques associées.

Cet avis pourra être transmis au commissaire enquêteur nommé dans le cadre de l'enquête publique.

Les principales modifications envisagées du PLU ont pour objet de :

- Passage de la zone 2AUs située entre les trames urbaines constituées de Louveaucourt et de Cagneux, en zone UA pour partie, pour permettre la construction de 7 nouveaux logements à court terme ;
- Délimitation d'un secteur UAj (zone urbaine de jardins) sur la partie arrière des terrains concernés par le changement de zonage afin de garantir le maintien d'emprise non imperméabilisée ;
- De créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur, pour garantir notamment du stationnement le long de la voie publique ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°3 qui de fait n'a plus lieu d'être ;
- Définir un nouvel emplacement réservé sur la parcelle cadastrée AI n°326 pour permettre l'aménagement de places de stationnements supplémentaires ;
- D'ajuster le tableau de superficie des zones figurant au rapport de présentation : la superficie de la zone 2AUs de 0,85 ha passe en zone UA dont la superficie totale est donc de 42,83 ha au lieu de 41,98 ha. Sur 0,85ha, 0,39 ha est délimité dans le secteur UAj. La superficie totale de la zone à urbaniser est réduite à 1,26 ha (au lieu de 2,11 ha).
- Le plan de découpages en zones, le règlement écrit, les emplacements réservés, le rapport de présentation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont ainsi modifiés en conséquences ;

Rappel

La compatibilité du PLU au SCoT s'apprécie à une échelle macro. Elle consiste en une non contrariété du zonage et du règlement du PLU au DOO du SCoT pris dans sa globalité. Pour caractériser une incompatibilité, il faut donc soit une contrariété flagrante du PLU à un objectif transversal du SCoT soit une accumulation de contradictions qui empêchent le PLU de converger vers les objectifs du SCoT. Bien sûr, l'appréciation de ce rapport de compatibilité dépend beaucoup du niveau de précision et de la formulation des objectifs et orientations du SCoT.

Pour information, la commune de Bailleval fait partie des 7 communes de la zone Blanche où les orientations du SCoT du Grand Creillois ne s'appliquent pas. Le présent avis du SMBCVB n'est donc qu'une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du SMBCVB au regard de l'aménagement durable des territoires.

Analyse de la modification n°1 du PLU de Bailleval

- Les modifications du PLU ne modifient pas l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et ne nécessitent donc pas de révision complète du document,
- Elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement et font l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale délivrée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France,
- S'agissant d'un projet consommateur d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie et a rendu un avis en date du 11 septembre 2024,
- La CDPENAF émet un avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée de la zone 2AUs d'une superficie de 0,85 ha, considérant qu'elle n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles,
- Seuls 0,46 ha seront constructibles en zone UA et le fond de la zone sera délimité en secteur UAj (zone de jardins à conserver) pour une surface de 0,39 ha,

- Sous réserve de la qualité des données publiques disponibles sur le portail national de l'artificialisation des sols, comme de leur actualisation, nous observons que la commune de Bailleval a consommé, depuis 2021, 1,1 ha d'ENAF,
- La consommation supplémentaire de 0,46 ha porterait la consommation effective d'ENAF de la commune de Bailleval à 1,6 ha depuis 2021,
- La garantie communale comme prévue par l'art. 4 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 modifiant la loi 2021-1104 Climat et résilience du 22 août 2021 (art. 194 III 3° bis), correspondant à une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'un hectare pour la 1ère tranche de dix années (soit jusqu'en 2031) garantie à chaque commune, qui ne peut en être privée par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), serait donc ici déjà consommée pour la commune,
- Le syndicat mixte n'a pas connaissance ou n'a pas été destinataire d'étude de densification menée pour justifier l'ouverture à l'urbanisation d'espaces non artificialisés, comme indiqué dans l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme depuis la loi 2021-1104 Climat et résilience du 22 août 2021,
- Le maintien d'une limite ou coupure à l'arrière des espaces urbanisés est conforme avec les principes énoncés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur,
- La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la réalisation de nouveaux logements est conforme aux orientations du SCoT en vigueur.

Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical décide à l'unanimité :

- **De ne pas s'opposer à la modification du PLU de la commune de Bailleval,**
- **D'attirer néanmoins l'attention de la commune sur :**
 - **Le niveau de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers déjà atteint par la commune depuis 2021, qui dépasserait la garantie communale, et qui aura une incidence sur l'enveloppe globale de consommation d'ENAF autorisée sur le territoire du SCoT sur la période 2021-2031,**
 - **L'absence ou non-transmission d'étude de densification pour justifier l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT

