



NOMBRE :

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

DECISION DU BUREAU SYNDICAL

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

RESULTAT :

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

Séance du 16 octobre 2024

LE PRESIDENT,

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.

DÉPOSÉ
À LA PRÉFECTURE DE L'OISE

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

21 OCT. 2024



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 1ere 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.**

DÉPOSÉ
À LA PRÉFECTURE DE L'OISE

21 OCT. 2024



CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT

