

**Aménagement - documents d'urbanisme- avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté
d'Aux Marais**

Monsieur Gérard HEDIN, Vice-Président

Exposé des motifs :

La communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) a approuvé par délibération du 12 décembre 2014 son schéma de cohérence territoriale (SCOT) qui intègre en partie certaines orientations du plan de déplacements urbains (PDU) approuvé le 12 avril 2013. De même parmi les documents cadres communautaires, le programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2016-2022 a quant à lui été approuvé le 3 octobre 2016.

Pour mémoire, lorsqu'un conseil municipal d'une commune membre de l'agglomération arrête son projet de PLU, celui-ci est transmis à la CAB afin qu'elle émette un avis avant enquête publique.

Par délibération du 13 novembre 2015, la commune d'Aux Marais a décidé de reprendre la mise en révision de son document d'urbanisme qui avait été suspendue en 2011.

La phase de diagnostic actualisé a permis d'identifier notamment les enjeux démographiques, économiques et environnementaux. La commune a ainsi choisi les futures orientations de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PLU de la commune a été arrêté le 25 avril 2017 et notifié pour avis au siège de la communauté d'agglomération le 30 juin 2017.

Le dossier contient un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et ses différentes annexes.

Les objectifs et les orientations définis dans le PADD du PLU sont les suivants :

Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Aux Marais

- protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages
- valoriser les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité du paysage
- protéger le patrimoine culturel, garant de l'identité du village
- intégrer la gestion des risques dans le projet urbain
- économiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables

Axe 2 : Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en conservant le caractère rural du village d'Aux Marais

- confirmer l'ascendance de la courbe démographique, dans le respect à la fois du statut de bourg rural, du positionnement géographique favorable du territoire et de la capacité des équipements
- afficher une stratégie de développement urbain
- adapter l'offre d'équipements à l'objectif démographique retenu
- axer le projet communal sur la qualité urbaine
- diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures et aux besoins spécifiques
- maintenir des conditions de desserte optimales et encourager les déplacements doux à l'échelle du territoire

Axe 3 : Conforter l'identité économique d'Aux Marais et valoriser son potentiel touristique et de loisirs

- assurer le maintien et la pérennité de l'économie agricole
- maintenir les activités économiques existantes et encourager l'implantation de nouvelles activités économiques
- encourager le développement d'une économie touristique (éco-tourisme, tourisme rural, agrotourisme...)

L'avis de la CAB est établi au regard de la compatibilité du PLU arrêté avec les documents cadres de la communauté d'agglomération mentionnés plus haut, à savoir : le SCOT, le PDU et le PLH.

Le respect des orientations du PLH :

Le PLH de l'agglomération du Beauvaisis a été approuvé avant la fusion avec la communauté de communes rurales du Beauvaisis, par conséquent les objectifs chiffrés ont été définis pour un territoire de 31 communes et non les 44 communes actuelles.

Actuellement, il fixe un objectif global de construction de l'ordre de 5 400 logements neufs pour la période 2016-2022, dont 810 logements sociaux d'ici à 2022.

Sur la commune d'Aux Marais cet objectif global est de l'ordre de 30 logements dont 5 à destination sociale. Le PLU d'Aux Marais doit donc prévoir des capacités de construction compatibles avec cet objectif.

En l'espèce, le projet communal prévoit une croissance de la population qui passerait de 745 habitants (*chiffres INSEE 2013*) à 831 habitants d'ici à 2024. Les hypothèses montrent que la commune d'Aux Marais devra construire environ 35 logements pour maintenir d'une part le même nombre d'habitants et d'autre part 36 logements supplémentaires pour permettre une croissance de 1% par an de la population, soit un effort de construction total de 71 logements.

Entre 2013 et 2016, 19 logements ont d'ores et déjà été construits, dont 6 logements à loyers modérés par l'OPAC, ce qui est en parfaite cohérence avec les objectifs du PLH.

Le respect des orientations du SCOT :

Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre du SCOT approuvé le 12 décembre 2014 par le conseil communautaire de l'agglomération du Beauvaisis.

Le schéma de cohérence territoriale du Beauvaisis identifie la commune d'Aux Marais comme un des 17 bourgs ruraux de l'agglomération. En cohérence avec ce statut de bourg rural, et compte tenu de sa proximité avec le bassin de vie beauvaisien, le PLU s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique autour de 1% par an de la population.

Pour atteindre cet objectif, et conformément à la loi, la commune a réalisé un inventaire du potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Ainsi, le tissu bâti pourrait accueillir dans le cadre d'opérations de densification une trentaine de logements. Néanmoins ce chiffre est à nuancer compte du phénomène de rétention foncière et de la volonté communale de préserver certains terrains pour des événements publics ponctuels.

Ainsi, la commune prévoit deux zones à urbaniser représentant un total de 3,5ha, mais en restant dans les limites de l'enveloppe actuelle du village, dont une zone (1AU) sur un terrain en friche en lisière urbaine avec une capacité d'accueil d'environ 25 logements et une zone (2AU) proche du centre bourg avec un potentiel constructible d'environ 15 habitations.

A noter que ces terrains étaient déjà identifiés comme zone d'urbanisation future dans le précédent document d'urbanisme.

Le PLU ainsi défini est cohérent avec le dispositif de lutte contre l'étalement urbain qui est exposé dans le SCOT.

Ce projet s'inscrit donc dans l'esprit des orientations n°33 et 47 du SCOT qui affirment le principe d'un maintien de la vocation agricole ou naturelle des terres aujourd'hui classées en zone N dans les PLU et incitent les communes à favoriser les constructions en zone de renouvellement urbain plutôt qu'en extension lorsque cela est possible.

Au-delà des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, le SCOT prévoit aussi de préserver les espaces naturels d'intérêt majeur, ce que le PLU fait en l'espèce.

En effet, la commune compte sur son territoire un site Natura 2000, dit de la « Cavité de Larris Millet », constitué d'un réseau de carrières souterraines. Compte tenu de la richesse faunistique de ces carrières qui abritent des espèces protégées de chiroptères, la commune a réalisé une évaluation environnementale pour s'assurer de l'absence d'incidence notable du PLU sur le site Natura 2000. De plus, le secteur est classé en zone agricole, conformément à l'orientation n°17 du SCOT qui impose un classement en zone protégée.

En conclusion, la commune d'Aux Marais présente un projet cohérent avec les objectifs du SCOT de développement équilibré de l'espace.

Le respect des orientations du PDU:

La prise en compte du plan de déplacement urbain dans le PLU doit être proportionnée à la taille de la commune, à sa typologie (ville-centre, ville porte, bourg relais, bourg rural) et à sa localisation au regard de la ville-centre et des principaux pôles de déplacement du territoire. C'est aussi la raison pour laquelle la problématique des transports doit également être appréhendée raisonnablement compte tenu des besoins en déplacement des habitants.

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture.

Pour autant, la commune affiche sa volonté dans le PADD de maintenir des conditions de desserte optimales et encourager les déplacements doux à l'échelle du territoire. Elle envisage par exemple de poursuivre des actions de sécurisation de la traversée de l'axe départemental et d'évaluer les incidences viaires du projet d'urbanisation nouvelle, ainsi que d'optimiser les conditions de desserte du nouveau quartier (accroches avec le réseau existant, programmation de cheminements doux, gestion efficace du stationnement...).

Enfin, le projet communal s'attache non seulement à maintenir le réseau de cheminements doux, mais également à le développer par l'aménagement de nouveaux itinéraires sécurisés à l'intérieur du village ou des espaces périphériques (vallée de l'Avelon...). Cela rejoint tout à fait l'esprit du Thème n°4 du PDU intitulé « promouvoir les modes doux ».

L'ensemble de ces actions transcrites dans le PLU d'Aux Marais sont conformes au PDU.

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de la commune d'Aux Marais arrêté le 25 avril 2017.

La commission "Aménagement du territoire, patrimoine immobilier et développement numérique", réunie le 12 septembre 2017, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,
Caroline CAYEUX



Le 29/09/2017 à 18h30

Le conseil communautaire, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération de Beauvaisis.

PRESIDENT Madame Caroline CAYEUX

PRESENTS *Madame CAYEUX, Monsieur DEVILLERS, Monsieur JULLIEN, Monsieur HEDIN, Monsieur PIA, Monsieur CHRISTIAENS, Monsieur DUFOUR, Monsieur LOCQUET, Monsieur DORIDAM, Monsieur TABOUREUX, Madame LEJEUNE, Madame ABLA, Monsieur DE SAINTE MARIE, Madame DELAPLACE, Monsieur DEGROOTE, Monsieur CORDIER, Monsieur BRACQUART, Monsieur GAMBLIN, Monsieur VANDEBURIE, Monsieur DURIEZ, Monsieur BOURGEOIS, Madame LESURE, Monsieur BAILLY, Monsieur DEGOUY, Monsieur DRUJON, Monsieur POLLE, Monsieur VERSCHAEVE, Monsieur MICHELINO, Madame THIEBLIN, Madame BRAMARD, Madame ITALIANI, Madame DEVILLERS, Madame GEOFFROY, Monsieur NOGRETTE, Madame CORILLION, Monsieur SAJOT, Monsieur L'HAMAIDE, Madame GEFFROY, Madame FONTAINE, Madame CAPGRAS, Monsieur VAN WALLEGHEM, Monsieur FRENOY, Monsieur VIGUIER, Madame PARAGE, Monsieur LIEVAIN, Monsieur LY, Monsieur VIBERT, Monsieur GASPART, Monsieur NEKKAR, Madame COLIGNON DUROYON, Monsieur TABARY, Monsieur NARZIS, Monsieur RAHOUI, Monsieur MIRON, Monsieur SALITOT, Madame BAPTISTE.*

SUPPLEANTS *Monsieur Hubert PROOT à Monsieur Henry ANDERSEN, Monsieur Jean-Louis CHATELET à Monsieur Roger NICOLAS, Monsieur Laurent DELAERE à Madame Myriam DEBRAINE.*

ABSENTS *Monsieur DUTHOIT, Monsieur BILLORE, Madame THIERRY, Monsieur COURTOIS, Monsieur DESIREST, Monsieur LIONNET, Madame FUMERY, Madame PERNIER, Monsieur SAUVE, Monsieur SIGNOIRT, Monsieur ILLIGOT, Madame NAKIB, Monsieur LAGHRARI.*

POUVOIRS *Monsieur Bruno MARCHETTI à Monsieur Dominique DEVILLERS, Monsieur Gilles BOITEL à Monsieur Charles LOCQUET, Monsieur Christian SADOWSKI à Monsieur Jean-Louis VANDEBURIE, Monsieur Laurent LEFEVRE à Monsieur Gérard HEDIN, Monsieur Laurent DELMAS à Monsieur Christophe TABARY, Madame Nelly DEBRYE à Madame Marie Claude DEVILLERS, Monsieur Jean-Paul TERNISIEN à Monsieur Philippe VAN WALLEGHEM, Monsieur Dominique CORDIER à Madame Caroline CAYEUX, Monsieur Michel ROUTIER à Monsieur Jean-Luc BRACQUART, Monsieur Jean-Charles PAILLART à Madame Martine DELAPLACE, Madame Aysel SENOL à Monsieur Pierre MICHELINO, Monsieur Grégory PALANDRE à Monsieur Arnaud DE SAINTE MARIE, Madame Nathalie KABILE à Monsieur Robert CHRISTIAENS, Madame Chanez HERBANNE à Monsieur Jean-Marie JULLIEN.*

Date d'affichage	9 octobre 2017
Date de la convocation	22 septembre 2017
Nombre de présents	59
Nombre de votants	73

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est Elodie BAPTISTE

Date de réception préfecture :
Accusé en préfecture : 060-200067999-
20170929-107525-DE-1-1
Date de télétransmission : 6 octobre 2017
Date de réception en préfecture : 6 octobre
2017