

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**

**SEANCE DU 7 FEVRIER 2019**

SOUS-PRÉFECTURE

11 FEV. 2019

DE COMPIÈGNE (OISE)

**URBANISME**

**01 – Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) tenant lieu de programme local de l'Habitat : Bilan de la concertation – Arrêt de projet**

Le sept février deux mille dix-neuf à 20 h 45, s'est réuni Salle Tainturier à Compiègne, sous la présidence de Monsieur Philippe MARINI, le Conseil d'Agglomération formé par l'ensemble des conseillers communautaires titulaires des communes constituant l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne.

**Etaient présents :**

Philippe MARINI, Eric BERTRAND, Alain DRICOURT, Jean-Marie LAVOISIER, Claude DUPRONT, Jean-Noël GUESNIER, Laurent PORTEBOIS, Michel FOUBERT, Arielle FRANÇOIS, Eric de VALROGER, Sandrine de FIGUEIREDO, Eric VERRIER, Sophie SCHWARZ, Nicolas LEDAY, Sylvie OGER-DUGAT, Marc-Antoine BREKIESZ, Marie-Christine LEGROS, Dominique RENARD, Françoise TROUSSELLE, Christian TELLIER, Anne-Patricia KOERBER, Joël DUPUY DE MERY, Evelyse GUYOT, Etienne DIOT, Richard VALENTE, Solange DUMAY, Jean-Marc BRANCHE, Philippe BOUCHER, Michel JEANNEROT, Jean-Claude CHIREUX, Pascal SERET, Jean DESESSART, Evelyne LE CHAPPELLIER, Bernard HELLAL, Marc RESSONS, Rachida EL AMRANI, Claude PICART, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Pierre LEBOEUF, Claude LEBON, Micheline FUSEE, Bernard DELANNOY, Michel ARNOULD, Patrick STEFFEN, Béatrice MARTIN

**Ont donné pouvoir :**

Thérèse-Marie LAMARCHE à M. Jean-Noël GUESNIER - Marie-Pierre DEGAGE à Sophie SCHWARZ, Philippe TRINCHEZ à Michel FOUBERT, Eric HANEN à Eric VERRIER, Monia LHADI à Françoise TROUSSELLE, Jacqueline FERRADINI à Jean DESESSART, Georges DIAB à Bernard HELLAL

**Etait excusé :**

Xavier GÉRARD

**Assistaient en outre à cette séance :**

M. HUET – Directeur Général des Services  
M. ALLIOUX – Directeur Général Adjoint  
Mme SOLEIL – Directrice de la Communication  
M. TERNACLE – Directeur

M. Etienne DIOT a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation : 10 janvier 2019

Date d'affichage : 12 février 2019

Nombre de membres présents  
ou remplacés par un suppléant : 45

Nombre de membres en exercice : 53

Nombre de votants : 52

## URBANISME

### 01 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : BILAN DE LA CONCERTATION – ARRET DE PROJET

#### Partie normalisée

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'ARC approuvé le 15 décembre 2012 et l'article L 143-14 CU applicable depuis la création de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne,

Vu les plans locaux d'urbanisme et plans d'occupation des sols des communes de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, à savoir :

| Communes                | POS / PLU | Date d'approbation | Dernière procédure approuvée               |
|-------------------------|-----------|--------------------|--|
| Armancourt              | POS       | 30 mars 2017       | modification n°3                           |
| Béthisy-Saint-Pierre    | PLU       | 28 février 2012    | élaboration                                |
| Bienville               | PLU       | 7 mars 2014        | mise à jour                                |
| Choisy-au-Bac           | PLU       | 31 mai 2018        | mis en compatibilité Déclaration de projet |
| Clairoix                | PLU       | 3 juillet 2013     | élaboration                                |
| Compiègne               | PLU       | 30 mars 2017       | modification n°8                           |
| Janville                | POS       | 26 mai 2011        | modification simplifiée n°1                |
| Jaux                    | PLU       | 7 mars 2014        | mise à jour                                |
| Jonquières              | POS       | 16 mai 2002        | modification n°1                           |
| Lachelle                | POS       | 30 juin 2015       | modification n°4                           |
| La Croix-Saint-Ouen     | PLU       | 30 juin 2015       | modification n°6                           |
| Margny-lès-Compiègne    | PLU       | 7 mars 2014        | mise à jour                                |
| Le Meux                 | POS       | 7 mars 2014        | mise à jour                                |
| Saintines               | PLU       | 26 juillet 2012    | élaboration                                |
| Saint-Jean-aux-Bois     | POS       | 13 mars 2015       | mise à jour                                |
| Saint-Sauveur           | PLU       | 14 novembre 2013   | modification n°1                           |
| Saint-Vaast-de-Longmont | PLU       | 4 juin 2010        | modification n°1                           |
| Venette                 | POS       | 20 novembre 2014   | modification n°7                           |
| Verberie                | PLU       | 22 octobre 2002    | élaboration                                |
| Vieux-Moulin            | PLU       | 28 décembre 2015   | mise à jour                                |

Les territoires des communes de Béthisy-Saint-Martin et Néry sont couvertes par le Règlement National de l'Urbanisme depuis le 27 mars 2017.

## HISTORIQUE DE L'ELABORATION DU PLUiH DE L'ARC

- Le 26 septembre 2014, l'Agglomération de la Région de Compiègne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;
- Approuvé le 12 novembre 2009, le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été prorogé pour une durée de trois ans renouvelable le 20 novembre 2015 dans l'attente de l'approbation d'un PLUI valant PLH. Par ailleurs, la CCBA a prescrit l'élaboration d'un PLH le 15 décembre 2016.
- Le 24 mai 2017, le Conseil d'Agglomération a modifié la prescription initiale de l'élaboration du PLUiH pour élargir son périmètre aux six communes de la Basse Automne : Béthisy Saint-Martin, Béthisy Saint-Pierre, Néry, Saintines, Saint-Vaast-de-Longmont, Verberie ; ont à cette occasion été redélibérés, les modalités de collaboration avec les communes, d'une part, et d'autre part les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, qui sont décrits plus loin.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément aux termes de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, a été débattu par le Conseil Communautaire le 16 février 2018, et dans chaque commune :

|                      |            |                         |            |
|----------------------|------------|-------------------------|------------|
| Armancourt           | 14.03.2018 | Lacroix-Saint-Ouen      | 17.09.2018 |
| Béthisy-Saint-Martin | 26.03.2018 | Le Meux                 | 06.02.2018 |
| Béthisy-Saint-Pierre | 01.02.2018 | Margny-lès-Compiègne    | 21.02.2018 |
| Bienville            | 20.02.2018 | Néry                    | 15.03.2018 |
| Choisy-au-Bac        | 28.03.2018 | Saintines               | 26.02.2018 |
| Clairoix             | 09.04.2018 | Saint-Jean-aux-Bois     | 23.03.2018 |
| Compiègne            | 16.02.2018 | Saint-Sauveur           | 28.03.2018 |
| Janville             | 03.04.2018 | Saint-Vaast-de-Longmont | 23.03.2018 |
| Jaux                 | 07.02.2018 | Venette                 | 19.03.2018 |
| Jonquières           | 22.03.2018 | Verberie                | 25.01.2018 |
| Lachelle             | 09.02.2018 | Vieux-Moulin            | 27.03.2018 |

- Le 31 mai 2018, le Conseil d'Agglomération a approuvé l'application des dispositions issues du décret publié le 28 novembre 2015 à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, portant sur la nouvelle structure du règlement écrit.

## Partie Concertation

### MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

- *Des marches urbaines destinées à une approche sensible du territoire, ses enjeux, ses contraintes, ses projets, ont été organisées, d'abord dans la partie des 16 communes de l'ARC (fin 2014-début 2015) puis dans les 6 communes de la Basse Automne (printemps-été 2017)*
- *Des réunions communales et pluri-communales, encadrées par l'ARC et l'agence d'urbanisme Oise-Les-Vallées, ont été organisées en nombre tout au long de l'élaboration du PLUiH*
- *Le Groupe de Travail Urbanisme (GTU) dont la composition est définie par la délibération du Conseil d'agglomération du 23 février 2017 s'est régulièrement réuni afin de valider les différentes étapes de l'élaboration et notamment les grandes orientations du document, en particulier sur les enjeux intercommunaux.*

Ainsi, l'ensemble de ces modalités a été réuni ; de nombreuses réunions, dans les communes, avec marches urbaines, et à l'ARC, ont été tenues et ont permis de définir, commune par commune, les objectifs de développement, les projets de construction et leurs orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant, ainsi que les zonages et règlements de chaque partie du territoire, en plein accord avec les communes régulièrement sollicitées pour co-élaborer le document à leur échelle et en conscience des enjeux intercommunaux en présence. Notamment, les différentes remarques émises au cours des débats sur le PADD dans les conseils municipaux ont été prises en considération pour l'élaboration du document. Ainsi, les modalités de collaboration avec les communes ont été efficacement respectées.

### OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION : LE BILAN A TIRER (CI-ANNEXE)

Les objectifs de la concertation étaient de permettre, tout au long de l'élaboration du projet, et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information,
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir,
- de formuler des observations et propositions,
- de partager le diagnostic du territoire,
- d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet,
- de s'approprier au mieux le projet de territoire,
- de bien utiliser le futur document et de suivre son évolution.

Ainsi, les modalités de la concertation et d'information envisagées étaient les suivantes :

- *Des réunions publiques dans au moins quatre lieux différents pour les deux phases marquantes du projet : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), arrêt de projet : pour chaque phase, quatre réunions publiques se sont tenues, largement diffusées dans la presse et relayées par les supports de communication de l'ARC et des communes ; le contenu des présentations est retracé dans le bilan de la concertation ci-annexé ;*
- *Des expositions itinérantes dans toutes les mairies de l'ARC, pendant la phase PADD et pendant la phase arrêt de projet : elles ont été réalisées au moyen de panneaux mobiles comprenant une information sur le projet de PLUi et les objectifs retenus pour l'élaboration ; le contenu des panneaux est retracé dans le bilan de la concertation ;*

- *Une publication d'annonce du projet d'élaboration dans la presse locale et autres journaux et une insertion d'informations régulières dans les médias écrits diffusés sur la région de l'ARC : journaux locaux, bulletins municipaux et communautaires... : de nombreux articles et parutions ont été réalisés et diffusés par les moyens convenus ; l'ensemble des articles et parutions est contenu dans le bilan de la concertation ;*
- *Une publication sur le site internet de l'ARC avec possibilité pour les citoyens de faire part de leurs observations et suggestions par voies postales ou électroniques : les observations transmises à l'ARC par voie électronique ont toutes fait l'objet d'un traitement individualisé et sont retranscrites dans le bilan de la concertation ci-annexé ;*
- *Un registre d'observation à disposition du public entièrement dédié à leurs remarques, déposé dans chaque mairie : chaque registre a été relevé et les observations rassemblées le 7 décembre 2018 en vue de leur annexion au bilan de la concertation.*

La concertation s'est donc déroulée suivant les modalités retenues, conformément à la délibération du 24 mai 2017. Les quelques observations reçues, lors des réunions publiques, par voie électronique ou sur les registres, interrogeaient soit les objectifs généraux poursuivis par l'ARC, soit des points de détail sur des parcelles identifiées. Dans chaque cas, le bilan de la concertation annexé précise la réponse apportée quand c'est nécessaire. L'élaboration du PLUiH a tenu compte de ces observations et intégré les réponses apportées dans le dossier d'ensemble pour tenir l'engagement pris lors de la réponse le cas échéant.

A ces modalités, il convient d'ajouter que l'ARC a régulièrement associé les différents acteurs du territoire, thème par thème, à l'élaboration du PLUiH. Déplacements, agriculture, forêt, acteurs économiques, acteurs de l'habitat public et privé : de nombreux rendez-vous ont été honorés pour écouter, partager le diagnostic, discuter des enjeux, envisager des réponses et définir des objectifs partagés. Ces éléments sont également à mettre à l'actif du bilan de concertation.

**Il est proposé d'approuver le bilan de la concertation du PLUiH et de l'annexer au dossier d'arrêt de projet.**

## **PROPOSITION D'ARRET DU PROJET DE PLUIH**

La communauté d'agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, composée de 22 communes, 81 829 habitants, 40 278 logements et 40 707 emplois, est un territoire dynamique en termes économique, qui a su traverser la crise de 2010 en limitant les effets néfastes, avec une population restée stable et un nombre d'emplois revenu en 2017 à son niveau antérieur à la fermeture de l'usine Continental de Clairoix en 2010.

Ce territoire sensible d'un point de vue environnemental, aux atouts naturels indéniables, est particulièrement attractif car il reste à taille humaine et présente un cadre de vie exceptionnel avec la Forêt de Compiègne et de Laigue, les paysages de vallée (Oise, Aisne, Aronde, Automne) et coteaux, le patrimoine bâti de grande qualité. Il s'est développé tout en faisant face aux risques d'inondation des vallées de l'Oise, de l'Aisne, de l'Aronde et de l'Automne.

Après le départ des régiments militaires qui ont laissé de grandes friches urbaines, l'ARC a su adapter son projet de développement en utilisant les espaces à disposition au sein du tissu urbain. Elle a poursuivi sa politique de construction de logements, et soutenu notamment la production de logements sociaux pour accueillir les ménages modestes grâce à ses efforts dans les opérations d'aménagement et en lien avec l'EPFLO. Elle a également poursuivi ses opérations pour l'amélioration de l'habitat privé, en privilégiant la qualité du patrimoine bâti. Sa politique d'accueil de grandes entreprises, notamment dans les domaines de la recherche et du Développement, reste très dynamique et peut s'adosser à la présence de l'Université de Technologie et aux enseignements de pointe, en prise avec le monde de l'entreprise.

Il importe pour l'Agglomération de maintenir son rang de pôle économique d'excellence, et de profiter des grandes opportunités nationales et régionales : Action Cœur de Ville, Liaison

Picardie-Roissy, Canal Seine Nord Europe / MAGEO, pour s'ouvrir davantage vers le reste de la Région, et développer une vraie polarisation sur son pôle Gare et son cœur d'agglomération. Il convient pour elle d'équilibrer son développement entre économie et habitat, afin de limiter l'impact des déplacements et d'optimiser l'utilisation des infrastructures et des services qui la composent en tant qu'agglomération de taille moyenne. Il importe également d'utiliser au mieux les espaces situés à l'intérieur de la couronne urbaine, afin d'économiser l'espace et limiter les extensions urbaines.

C'est avec ces ambitions que le PLUi-H de l'ARC a été construit. Celui-ci, conformément aux grandes orientations débattues dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans le respect des identités des communes, prévoit un développement raisonnable basé sur une croissance de la population de +0,5% par an, soit une production de 500 logements par an comprenant 452 logements neufs (dont 23% de logements locatifs publics), et 48 logements issus de changements d'usage et de sorties de vacance. La croissance portera aussi sur le nombre de création nette d'emplois, visée à 300 par an.

Pour faire face à ces projets, la consommation d'espace non urbain visée est limitée à 329 ha sur la durée du PLUiH soit dix années, ce qui est compatible avec le SCoT de l'ARC voté en 2012.

La concertation a conduit à ajuster la localisation des surfaces prévues à vocation économique entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération, en s'appuyant sur le foncier dont l'ARC est propriétaire comme l'a suggéré la Chambre d'Agriculture de l'Oise. Cela montre la nécessité de poursuivre les efforts d'acquisition de foncier agricole par l'ARC afin de mieux équilibrer, à terme, la localisation de nos parcs d'activités.

En tout, le projet de l'ARC est à la fois sobre dans ses moyens, et ambitieux dans ses projections, respectueux de ses ressources et de l'environnement. Il vise le maintien de la hiérarchie urbaine avec une concentration des efforts de développement sur la partie centrale d'agglomération ; les pôles relais prennent part à cet effort dans le cadre de projets déjà anciens dans leur conception et en fonction des besoins ressentis, notamment le rééquilibrage social dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Les villages, quant à eux, préservent leur caractère patrimonial et les services à la population qui les composent, le cas échéant accueillent des projets d'intérêt d'agglomération à raison de leur positionnement et des opportunités foncières. Les zones d'activité sont optimisées et, éventuellement, élargies sans nouvelle implantation géographique. La réglementation est harmonisée dans un souci à la fois de pédagogie, de sobriété et d'élargissement des capacités de construction, notamment dans le cadre de l'efficacité énergétique, toujours dans le respect du caractère architectural, paysager et environnemental des sites et secteurs.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu au sein des Conseils municipaux du 25 janvier à 3 avril 2018 et par le Conseil Communautaire le 16 février 2018.** Il est articulé autour de trois axes, interdépendants, qui figurent la constance et la force moderne du projet d'agglomération depuis l'origine de l'intercommunalité :

#### **Axe 1 : Contribuer à faire de l'ARC un territoire dynamique et attractif :**

Il s'agit de faire évoluer et rayonner l'agglomération à partir de ses atouts existants, et de les développer.

L'ARC est intégrée à la modernité grâce aux réseaux numériques, et engagée dans l'innovation, grâce la présence de l'UTC, du centre d'innovation, de multiples acteurs de Recherche et Développement. Elle est largement investie par des acteurs économiques engagés. Sur la route de la troisième révolution industrielle, l'agglomération veut continuer d'offrir un terrain favorable au dynamisme de ce réseau, capable d'accompagner l'évolution des entreprises et du tissu économique, tout en assurant au mieux la sécurité des biens et des personnes face au risque d'inondation.

## **Axe 2 : Venir habiter et rester vivre dans l'ARC :**

Il s'agit d'assumer positivement la place de l'ARC au centre de son bassin de vie, en y accueillant une population diversifiée. Produire suffisamment de logements, des logements adaptés, abordables, est donc une priorité majeure de la politique de l'ARC qui vise la solidarité avec les publics plus fragiles et un accueil plus large des familles. Les objectifs corrélés à cette ambition sont de mutualiser les services et d'optimiser les espaces et les déplacements ; de réhabiliter l'habitat existant en vue d'une meilleure performance énergétique et du bien-vivre avec l'autonomie et l'adaptation au vieillissement ; d'offrir des opportunités nouvelles dans les différentes communes, dans le respect de la hiérarchie urbaine convenue : 60% à 65 % de logements dans la partie centrale d'agglomération, 18 % à 20 % dans les pôles relais, 7 % à 10% dans les villages.

## **Axe 3 : Vivre en harmonie avec notre environnement :**

Avec 85% du territoire occupé par la forêt, l'agriculture et l'eau, l'ARC détient un capital précieux qu'il convient de préserver et valoriser. Il s'agit d'encourager une gestion raisonnée des ressources naturelles et agricoles, de préserver le territoire du risque inondation, de limiter l'impact de l'empreinte humaine sur l'environnement, d'anticiper le changement climatique par des aménagements vertueux : nature en ville, facilitation des déplacements en mode doux, recherche d'économies d'énergie, utilisation de nouvelles ressources énergétiques propres, usage optimisé de l'eau : à chaque projet, l'ARC réfléchit à son impact environnemental et s'assure, ainsi que l'y encourage la loi, d'éviter, de réduire ou de compenser cet impact par de multiples actions.

**Avec le Plan Global de Déplacements et le Programme Local de l'Habitat intégré**, le PLUiH, ne s'arrête d'ailleurs pas simplement à définir l'usage du sol, mais aussi à encourager de nouvelles pratiques territoriales et à mobiliser des moyens opérationnels. L'ARC organise ainsi les transports collectifs gratuits, la location de vélos à bas coût, le développement de pistes cyclables, le transport des marchandises ; outre la construction de logements assurée dans les opérations de l'ARC ou avec son concours, la plateforme Habitat Rénové permet d'accompagner les particuliers dans leurs projets de rénovation de logement, et les entreprises qui souhaitent monter en compétences et prendre une plus grande part aux marchés de la réhabilitation sur le Compiégnois.

Avec le PLUiH, l'ARC met en ordre les outils et les règles qui permettront à chaque entreprise, chaque institution, chaque particulier, de participer pleinement au projet collectif d'une agglomération à la fois ambitieuse et sobre, un territoire en pleine prise avec son temps.

Vu le consensus dégagé autour des propositions d'évolution du territoire de l'ARC, il est proposé d'arrêter le projet de PLUiH tel qu'il figure dans le dossier ci-annexé.

### **Le Conseil d'Agglomération,**

Entendu le rapport présenté par M. Philippe MARINI,

Vu le bilan de la concertation sur le PLUiH de l'ARC, ci-annexé,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUiH de l'ARC, ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la Commission de l'Aménagement et de l'Urbanisme en date du 28 janvier 2019,

Après en avoir délibéré,

.../...

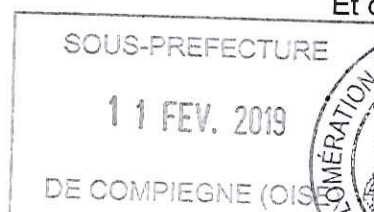
**DECIDE** d'approuver le bilan de la concertation présenté par M. Michel FOUBERT, vice-président de l'ARC en charge de l'Urbanisme,

**DECIDE** d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat couvrant les vingt-deux communes de l'ARC,

**AUTORISE** Monsieur le Président à soumettre pour avis le projet ainsi arrêté aux personnes publiques associées mentionnées aux articles : L153-16, L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, L364-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

**INDIQUE**, que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'ARC à Compiègne, publiée au Recueil des actes administratifs de l'ARC ; mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Conseil d'Agglomération  
Et ont, les membres présents, signé après lecture,



Pour copie conforme,  
Le Président,

Philippe MARINI  
Maire de Compiègne  
Sénateur honoraire de l'Oise