

Le jeudi 6 juillet 2023 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 Gérard HEDIN, Béatrice LEJEUNE, Jacques DORIDAM, Jean-François DUFOUR, Victor DEBIL-CAUX, Loïc BARBARAS, Aymeric BOURLEAU, Christophe TABARY, Charlotte COLIGNON, Ali SAHNOUN, Franck PIA, Philippe VAN WALLEGHEM, Lionel CHISS, Christophe DE L'HAMAIDE, Laurent DELAERE, Sandra PLOMION, Léa BOUTTE (suppléante Martial DUFLOT), Catherine THIEBLIN, Mohrad LAGHRARI, Jean-Louis VANDEBURIE, Jean-Charles PAILLART ; Cédric MARTIN, Jean-Marie DURIEZ, Dominique MORET, Johnny CARMINATI, Henry GAUDISSERT, Jean-Pierre SENECHAL, Marie Claude DEVILLERS, Christiane HERMAND, Dominique DUPILLE, Martine DELAPLACE, Michel ROUTIER, Régis LANGLET, Patricia HIBERTY, Philippe ENJOLRAS, Claire MARAIS-BEUIL, Robert TRUPTIL (suppléant de Catherine CANDILLON), Thierry AURY, Armelle LE GALL, Francis JOLY (suppléant de Alain ROUSSELLE), Guylaine CAPGRAS, Valérie GAULTIER, Nathalie ROLLAND, Dominique CLINCKEMAILLIE, Sylvain FRENOY, Catherine MARTIN, Francis BELLOU, Éric MICLOTTE, Samuel PAYEN, Philippe VIBERT, Farida TIMMERMAN, David MAGNIER, Christophe GASPART, David CREVET, Jean-Philippe AMANS, Marie Manuelle JACQUES (suppléante de Frédéric GAMBLIN), Josée MARINHO, Hatice KILINC SIGINIR, Jean-Marie SIRAUT, Alexis LE COUTEULX, Mamadou BATHILLY, Corinne FOURCIN

SUPPLEANTS

ABSENTS Gregory PALANDRE, Laurent DELMAS, Hubert PROOT, Noël VERCHAEVE, Joëlle CARBONNIER, Martine MAILLET, Laurent LEFEVRE, Christian DEMAY, Marcel DUFOUR, Bruno GRUEL, Patrick SIGNOIRT, Jérôme LIEVAIN, Anne-Françoise LEBRETON, Yannick MATURA, Peggy CALLENS, Leila DAGDAD, Mehdi RAHOUI, Marianne SECK

POUVOIRS Brigitte LEFEBVRE représentée par Dominique MORET, Dominique CORDIER représenté par madame Valérie GAULTIER, Dominique DEVILLERS représenté par Béatrice LEJEUNE, Hubert VANYSACKER représenté par Jean-Pierre SENECHAL, Patrice HAEZEBROUCK représenté par Gérard HEDIN, Monette-Simone VASSEUR représentée par Sandra PLOMION, Jean-Jacques DEGOUY représenté par Jean-François DUFOUR, Jacqueline MENOUBE représenté par Patricia HIBERTY, Philippe DESIREST représenté par Laurent DELAERE, Jean LEVOIR représenté par Jean-Philippe AMAN, Isabelle SOULA représentée par Charlotte COLIGNON, Charles LOCQUET représenté par Victor DEBIL-CAUX, Mamadou LY représenté par Farida TIMMERMAN, Sophie BELLEPERCHE représenté par Aymeric BOULEAU, Ludovic CASTANIE représenté par Jacques DORIDAM, Vanessa FOULON représentée par Loïc BARBARAS, Grégory NARZIS représenté par Thierry AURY, Halima KHARROUBI représentée par Ali SAHNOUN, Roxane LUNDY représentée par Dominique CLINCKEMAILLIE, Antoine SALITOT représenté par Corinne FOURCIN

Date d'affichage	13 juillet 2023
Date de la convocation	30 juin 2023
Nombre de présents	63
Nombre de votants	83

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est MME. Hatice K

Envoyé en préfecture le 17/07/2023

Reçu en préfecture le 17/07/2023

Publié le

ID : 060-200067999-20230706-A_DEL_2023_0116-DE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

Délibération n° A-DEL-2023-0116

Approbation de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Bailleul-sur-Thérain

M. Gérard HÉDIN, Vice-Président

Le plan local d'urbanisme de la commune de Bailleul-sur-Thérain a été approuvé le 7 février 2013.

La communauté d'agglomération a décidé par une délibération du conseil en date du 14 octobre 2022 d'engager la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bailleul-sur-Thérain.

Cette modification simplifiée n°1 vise à rectifier une erreur matérielle sur un terrain situé rue de la Vallée dans la partie Est du bourg.

La procédure a été soumise le 9 février 2023 à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui a émis un avis favorable.

Une période de mise à disposition du public a ensuite été conduite du 3 avril 2023 au 3 mai 2023.

Suite à la consultation des personnes publiques et à la mise à disposition du public, aucune observation ou avis n'ont été émis sur le projet de modification simplifiée n°1.

il est proposé au conseil communautaire :

- d'adopter l'approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bailleul-sur-Thérain
- d'autoriser la Présidente à mettre en œuvre toutes les démarches administratives nécessaires à l'exécution de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bailleul-sur-Thérain

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

Votes pour : 83

Pour Extrait Conforme,
La présidente,

Caroline CAYEUX




Commune de



**BAILLEUL-
SUR-THÉRAIN**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°1**

Dossier d'approbation

1

PIECES ADMINISTRATIVES

Le vendredi 14 octobre 2022 à 18h00

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 Gérard HEDIN, Béatrice LEJEUNE, Jacques DORIDAM, Dominique CORDIER, Jean-François DUFOUR, Victor DEBIL-CAUX, Hans DEKKERS, Loïc BARBARAS, Aymeric BOURLEAU, Antoine SALITOT, Christophe TABARY, Charlotte COLIGNON, Ali SAHNOUN, Dominique DEVILLERS, Franck PIA, Philippe VAN WALLEGHEM, Lionel CHISS, Hubert VANYSACKER, Christophe DE L'HAMAIDE, Laurent DELAERE, Sandra PLOMION, Gregory PALANDRE, Martial DUFLOT, Patrice HAEZEBROUCK, Catherine THIEBLIN, Jean-Louis VANDEBURIE, Cédric MARTIN Jean-Jacques DEGOUY, Noël VERCHAEVE, Henry GAUDISSERT, Jacqueline MENOUBE, Philippe DESIREST, Jean LEVOIR, Marie Claude DEVILLERS, Christiane HERMAND, Dominique DUPILLE, Martine DELAPLACE, Michel ROUTIER Régis LANGLET, Patricia HIBERTY, Laurent LEFEVRE, Philippe ENJOLRAS, Christian DEMAY, Claire MARAIS-BEUIL, Jean-Marie DURIEZ, Robert TRUPTIL (suppléant de Catherine CANDILLON), Thierry AURY, Marcel DUFOUR, Francis JOLY (suppléant de Alain ROUSSELLE), Valérie GAULTIER, Nathalie ROLLAND, Dominique CLINCKEMAILLIE, Catherine MARTIN, Francis BELLOU, Corinne FOURCIN, Éric MICLOTTE, Charles LOCQUET, Farida TIMMERMAN, David MAGNIER, Christophe GASPART, David CREVET, Yannick MATURA, Sophie BELLEPERCHE, , Jean-Philippe AMANS, Ludovic CASTANIE, Leila DAGDAD, Vanessa FOULON, Grégory NARZIS, Mehdi RAHOUI, Nathalie KABILE, Marianne SECK, Marie Manuelle JACQUES (suppléante de Frédéric GAMBLIN), Joséé MARINHO, Jean-Marie SIRAUT, Dominique MORET, Alexis LE COUTEULX, Hatice KILINC SIGINIR

SUPPLEANTS

ABSENTS Mohrad LAGHRARI, Hubert PROOT, Joëlle CARBONNIER, Martine MAILLET, Sylvain FRENOY, Bruno GRUEL, Patrick SIGNOIRT, Mamadou BATHILY, Peggy CALLENS,

POUVOIRS Brigitte LEFEBVRE représenté par Christophe TABARY, Laurent DELMAS représenté par Jean-Marie DURIEZ, Jean-Charles PAILLART représenté par Gérard HEDIN Monette-Simone VASSEUR représentée par Sandra PLOMION, Jean-Pierre SENECHAL représenté par Jean-Jacques DEGOUY, Isabelle SOULA représentée par Charlotte COLIGNON, Guylaine CAPGRAS représenté par Jacques DORIDAM, Samuel PAYEN représenté par Laurent DELAERE, Philippe VIBERT représenté par Victor DEBIL-CAUX, Mamadou LY représenté par Franck PIA, Jérôme LIEVAIN représenté par Charles LOCQUET, Anne-Françoise LEBRETON représentée par Lionel CHISS, Halima KHARROUBI représentée par Antoine SALITOT, Roxane LUNDY représentée par Thierry AURY

Date d'affichage	28 octobre 2022
Date de la convocation	7 octobre 2022
Nombre de présents	78
Nombre de votants	92

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est M. Antoine SALITOT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

Délibération n° A-DEL-2022-0233

Engagement de la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Bailleul-sur-Thérain

M. Gérard HÉDIN, Vice-Président

La communauté d'agglomération du Beauvaisis est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 1^{er} juillet 2021.

La commune de Bailleul-sur-Thérain est couverte par un PLU approuvé le 7 février 2013.

Madame le maire de Bailleul-sur-Thérain a alerté la communauté d'agglomération de la nécessité de rectifier une erreur matérielle sur un terrain situé rue de la Vallée dans la partie Est du bourg, terrain qui n'a pas été inclus à la zone urbaine alors qu'il est positionné en continuité immédiate des autres constructions, qu'il est ainsi physiquement pleinement intégré à la silhouette agglomérée, et qu'aucune considération environnementale ne vient justifier son classement en zone naturelle. Il est important de noter que sur ce terrain une maison a été construite (permis de construire accordé en 1994). Cette parcelle était sur les documents d'urbanisme précédents en zone U et est passée par erreur en zone N lors de la dernière élaboration de PLU.

L'article L153-45 du code de l'urbanisme prévoit que la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas où elle a pour objet la rectification d'erreur matérielle.

La modification simplifiée n'étant pas soumise à enquête publique, il revient toutefois à la collectivité en charge de la procédure de déterminer les modalités de la mise à disposition du public du projet.

Pour ce faire, le projet ne concernant que la commune de Bailleul-sur-Thérain, il conviendra que celle-ci mette à la disposition du public pendant un mois, en mairie et aux horaires d'ouverture habituels, un dossier comprenant l'ensemble des pièces constituant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Le dossier sera également mis à disposition sur le site internet de la commune de Bailleul-sur-Thérain.

Pour permettre au public de formuler ses observations, un registre sera prévu à cet effet en mairie de Bailleul-sur-Thérain. Le public pourra également les adresser par voie postale en mairie (place Maurice Segonds, 60930 Bailleul-Sur-Thérain), soit par voie électronique (mairiedebailleul@wanadoo.fr).

Afin de porter à la connaissance du public la période retenue de mise à disposition du dossier, un avis sera affiché sur les panneaux habituels de la commune de Bailleul-sur-Thérain ; il sera également publié sur le site internet de la mairie.

Cette période de mise à disposition du public à laquelle sera soumis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU ne pourra être organisée qu'après avoir satisfait à la saisine « au cas par cas » de la mission régionale d'autorité environnementale, ainsi qu'à la consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Bailleul-sur-Thérain sera soumise à approbation finale par le conseil communautaire.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis a missionné le cabinet d'urbanisme ARVAL pour l'accompagner dans les procédures d'adaptation des PLU de ses communes-membres, maintenus en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi en cours d'établissement.

Au vu de la demande formulée par Madame le maire de Bailleul-sur-Thérain, il s'agit donc de confier au cabinet ARVAL la mission de modification simplifiée n°1 du PLU communal.

Il est proposé au conseil communautaire :

- d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Bailleul-sur-Thérain ;
- de valider les modalités de la mise à disposition du public du projet telles qu'exposées dans le rapport ci-dessus ;
- d'autoriser la présidente ou le vice-président délégué à signer l'ensemble des pièces et actes administratifs nécessaires à la conduite de la procédure.

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

Votes pour : 92

Pour Extrait Conforme,
La présidente,

Caroline CAYEUX



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

**Commune de Bailleul-sur-Thérain
Consultation au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme**

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-16 ;

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 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 ;

Vu l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 6 février 2023 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 février 2023 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à M. Florian LEWIS, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la demande présentée le 15 décembre 2022 par la commune ;

Vu la consultation des membres en date du 9 février 2023 ;

CONSIDÉRANT;

- que la commune de Bailleul-sur-Thérain appartient à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis,
- que la commune de Bailleul-sur-Thérain n'est pas couverte par un SCoT.

- qu'au titre de l'article L 153-16 :

- la parcelle n° 48 de 0,12 ha classée en zone N dans le PLU comprend une habitation régulièrement édifiée et est pleinement intégrée dans l'espace urbanisé.
- La commune demande sa ré-intégration en zone UA, suite à une erreur matérielle dans l'élaboration du PLU, car cette parcelle était bien classée en zone U dans l'ancien POS et la construction a fait l'objet d'un PC en 1994.
- une trame « jardins à protéger » de 400 m² sera délimitée dans le fond de la parcelle et la partie dite « constructible » sera donc de 800 m².

Au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme:

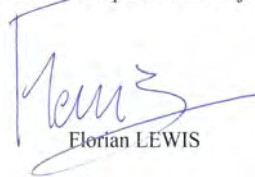
La commission émet un avis favorable concernant la régularisation de la parcelle ZC 48 en zone UA considérant qu'il s'agit d'une erreur matérielle commise lors de l'élaboration du PLU.

À noter que le fond de la parcelle sera délimité en trame « jardins à protéger » sur 400 m².

Beauvais, le 21 Février 2023

Pour la préfète et par délégation,
le directeur départemental adjoint des
Territoires

Le directeur départemental adjoint,



Florian LEWIS

Florian LEWIS



COMMUNE DE
BAILLEUIL-SUR-THERAIN
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

P I E C E S
A D M I N I S T R A T I V E S

1

Vu pour être annexé à la délibération
en date du:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau
d'études*

*S.A.R.L. "Aménager le territoire"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37*

Place Maurice Segonds
60930 BAILLEUL SUR THERAIN
Tél : 03.44.07.65.49
Fax : 03.44.07.31.90
Mail : mairiedebailleul@wanadoo.fr

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU P. L. U

Droit de préemption urbain et renforcé

Droit de préemption urbain sur les fonds de commerce

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R 123-13, R 123-14 et R 123-22,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 février 2013 approuvant le PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 février 2013 instituant un droit de préemption urbain,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 février 2013 instituant un droit de préemption urbain renforcé,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 avril 2013 instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce,

Considérant la nécessité de mettre à jour les documents constituant le Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article 1 : le plan local d'urbanisme de la commune de Bailleul sur Thérain est mis à jour à la date du présent arrêté,

Article 2 : la mise à jour du PLU a pour effet l'intégration d'une annexe technique supplémentaire intitulée

Annexe « droit de préemption urbain »

Cette annexe comprend les délibérations qui délimitent les zones de droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé (il s'agit des zones U et AU de la commune) ainsi que les

zones de droit de préemption urbain sur les fonds de commerce (place M Segonds, rues G Brayet de général de Gaulle).

Article 3 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public

A la mairie aux heures d'ouverture du secrétariat de mairie

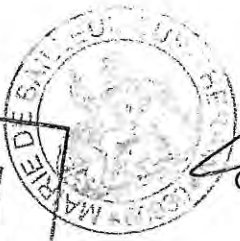
A la préfecture de l'Oise

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois

Article 5 : Le présent arrêté sera adressé au Préfet et au Directeur Départemental des Territoires de l'Oise.

Fait à Bailleul sur Thérain, le 25 avril 2013

Le Maire,



Gratien CARRERE

Déposé à la
25 AVR. 2013
préfecture de l'Oise

Place Maurice Segonds
60930 BAILLEUL SUR THERAIN
Tél : 03.44.07.65.49
Fax : 03.44.07.31.90

Mail : mairie.bailleul@wanadoo.fr

DÉPOSÉ
A LA PRÉFECTURE DE L'OISE
LE 13 FEV. 2013



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de Convocation

1^{er} février 2013

Date d'Affichage

1^{er} février 2013

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 17

Votants : 19

OBJET :

Plan Local d'Urbanisme Approbation

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le
Et publication
Le

L'an Deux mil treize
Le 7 février à 19h00

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Gratien CARRERE

Etaient présents : MM. ROME, DEGRAVE, DELIEGE, Mme LEJEUNE Adjoints, Mmes METIVIER, BEAUDOIN, MM. QUENTIER, CAMBOURG, LECUTIER, Mme DANGUILCOURT, Mr DELAMARRE, Mme BUEE, MM. BERNARD, Mme HOCHEDÉZ, MM. TANGUY, LECUREUX.

Absents avant donne procuration : Mr LANEUVILLE à Mr CAMBOURG, Mme PARENT à Mr CARRERE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Vu le code l'urbanisme et notamment l'article L123-10

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation,

Vu les conclusions du débat tenu au sein du conseil municipal le 8 décembre 2011,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2012 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire en date du 22 mai 2012 soumettant le Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

APRES EN AVOIR DELIBERE , DECIDE :

Le Plan local d'Urbanisme tel qu'il est annexé, est APPROUVE,

La présente délibération sera affichée en mairie durant un mois, mention en sera faite dans le journal « le Parisien ».

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-dessus et dans les conditions prévues par l'article L 123-12 du code de l'urbanisme.

La présente délibération accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme sera transmise au Préfet de l'Oise.

Extrait conforme,
A Bailleul sur Thérain, le 8 février 2013
Le Maire,
Gratien CARRERE



mairie de
Bailleul sur Thérain

Place Maurice Segonds
60930 BAILLEUL SUR THERAIN
Tél : 03.44.07.65.49

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de Convocation

Mail : mairiedebailleul@wanadoo.fr
13 mars 2012

L'an Deux mil douze
Le 21 mars à 19h15

Date d'Affichage

13 mars 2012

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Gratien CARRERE

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Etaient présents : MM. ROME, DEGRAVE, DELIEGE, Mme LEJEUNE Adjoints, Mmes METIVIER, BEAUDOIN, MM. QUENTIER, CAMBOURG, LECUTIER, Mme DANGUILCOURT, Mr DELAMARRE, Mme BUEE, MM. BERNARD, Mme HOCHEDÉZ, MM. TANGUY, LECUREUX.

Présents : 17

Absents ayant donné procuration : Mr LANEUVILLE à Mr CAMBOURG, Mme PARENT à Mr CARRERE.

Votants : 19

Formant la majorité des membres en exercice.

OBJET :

**PLU
BILAN DE LA
CONCERTATION**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 300-2,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation,

Vu les conclusions du débat tenu au sein du conseil municipal en date du 8 décembre 2011,

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le
Et publication
Le

Considérant le bilan de la concertation présenté par monsieur le Maire qui expose que des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie (articles dans le bulletin municipal, panneaux d'affichage dans le hall de la mairie)

Décide

Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération du 23 juin 2008 ont bien été mises en œuvre,

Que le bilan de cette consultation est positif,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet.

Extrait conforme,
A Bailleul sur Thérain, le 23 mars 2012
Le Maire,
Gratien CARRERE



Place Maurice Segonds
60930 BAILLEUL SUR THERAIN
Tél : 03.44.07.65.49

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an Deux mil douze
Le 21 mars à 19h15

Date de Convocation :
Mail : mairiedebailleul@wanadoo.fr
13 mars 2012

Date d'Affichage

13 mars 2012

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 17

Votants : 19

OBJET :

**PLU / ARRET DU
PROJET**

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le
Et publication
Le

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Gratien CARRERE

Etaient présents : MM. ROME, DEGRAVE, DELIEGE, Mme LEJEUNE Adjoints, Mmes METIVIER, BEAUDOIN, MM. QUENTIER, CAMBOURG, LECUTIER, Mme DANGUILCOURT, Mr DELAMARRE, Mme BUEE, MM. BERNARD, Mme HOCHEDÉZ, MM. TANGUY, LECUREUX.
Absents ayant donné procuration : Mr LANEUVILLE à Mr CAMBOURG, Mme PARENT à Mr CARRERE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 123-9,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation,

Vu les conclusions du débat tenu au sein du conseil municipal le 8 décembre 2011

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2012 tirant le bilan de la concertation réalisée,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durable, le règlement et des annexes,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

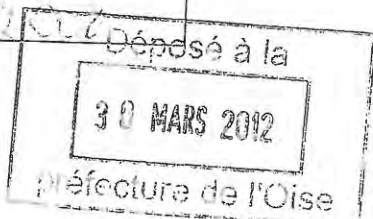
DECIDE

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune est **arrêté**.

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L 123-9 pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan, à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La présente délibération sera transmise au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Extrait conforme,
A Bailleul sur Thérain, le 23 mars 2012
Le Maire,
Gratien CARRERE



Date de Convocation

1^{er} décembre 2011

L'an Deux mil onze
Le 3 décembre à 19h00

Date d'Affichage

1^{er} décembre 2011

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 17

Votants : 18

OBJET :

DEBAT SUR LES
ORIENTATIONS DU
P.A.D.D.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en
Préfecture
Le
Et publication
Le

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Grutien CARRERE

Etaient présents : MM. ROME, DEGRAVE, DELIEGE, Mme LEJEUNE Adjoints, Mmes METIVIER, BEAUDOIN, MM. QUENTIER, CAMBOURG, LECUTIER, Mme DANGUILCOURT, Mr DELAMARRE, Mme BUEE, MM. BERNARD, Mme HOCHEDÉZ, MM. TANGUY, LECUREUX.

Absents ayant donné procuration : Mr LANEUVILLE à Mr CAMBOURG.

Absente : Mme PARENT

Formant la majorité des membres en exercice.

Le PLU a été prescrit par délibération en date du 23 juin 2008,

Les études sont en cours, en particulier un diagnostic complet du territoire communal a pu être établi ces derniers mois en liaison avec le bureau d'études en charge de notre dossier.

Il nous permet ainsi de dresser un état des lieux précis de notre commune et nous aide aujourd'hui à identifier clairement nos forces et nos faiblesses.

Nous devons ainsi réfléchir au futur de notre commune, préciser nos souhaits de développement, et dégager des pistes d'actions possibles.

Il nous faudra ensuite en définir les conséquences qu'elles soient positives ou négatives, et mettre en œuvre les actions nécessaires afin d'anticiper et réduire leur impact.

Les premières orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été établies.

Il s'agit aujourd'hui, comme nous l'impose la réglementation d'en discuter entre nous, afin de les valider et éventuellement de les compléter ou de les préciser.

En termes économiques et sociaux :

La commune a une activité économique importante (Profifroid, Ténart, ambulances Waler), les commerces et les services existent de manière significative en cœur de village.

L'objectif est de développer et conforter les emplois afin de diminuer les flux migratoires, de poursuivre la diversification des activités économiques, préserver le commerce de proximité

En termes d'équipements et de vie associative :

Les équipements administratifs (mairie, poste) et en matière de santé (médecin, pharmacien, cabinet infirmier et de kinésithérapie, foyer d'accueil médicalisé, et résidence pour personnes âgées) sont présents dans la commune

Les équipements sportifs existent : gymnase intercommunal, stade de foot, terrains de tennis, skate parc, aires de jeux pour enfants, étangs.

La vie associative est riche, tant sur le plan culturel que sportif

L'objectif est de conforter les équipements en tenant compte de l'évolution démographique et des besoins des habitants.

En termes démographiques et d'habitat :

La croissance de la population est constante depuis 40 ans, et le rythme de construction des logements varie, alliant une offre de logements individuels et collectifs.

Déposé à la

15 DEC. 2011

Préfecture de l'Oise

Ann 037

Le constat est que le nombre d'occupants par logement est en baïlle régulière (comme partout).

L'objectif de population pour 2025 serait d'atteindre 3100 habitants, ce qui implique une construction de logements en adéquation.

En termes d'architecture et d'urbanisme :

Bailleul compte huit types de paysages urbains (pavillonnaire, de grands ensembles, de type centre- bourg, d'origine villageoise, de type organique le long des axes de communication, de type zone d'activité..)

L'objectif est de préserver les grands principes d'organisation urbaine et le patrimoine bâti d'origine du village , de maintenir les perspectives transversales qui constituent un atout et soulignent l'identité de la commune . Il convient de veiller au respect de l'organisation urbaine future (interdire les constructions en second rang) et aux règles de l'art en matière de réhabilitation (protection des murs en pierre) mais également de poursuivre l'urbanisation nouvelle dans le continuité de l'existant sans oublier la mise en œuvre de maisons à basse consommation énergétique.

En termes d'environnement et de paysage :

Bailleul est concerné par des éléments écologiques remarquables : le Mont César, les étangs, les vallées des rivières le Thérain et la Trye.

Elle bénéficie de classements particuliers car elle possède plusieurs classements de protection du patrimoine naturel , un secteur Natura 2000, ainsi qu'une trame verte importante.

Bailleul est concernée par le PPRI de la vallée du Thérain, ainsi que par le risque de coulées de boues.

L'objectif est de préserver cet environnement remarquable sur un plan écologique (le Mont César, la vallée de la Trye) en procédant au classement des haies, et en interdisant les constructions nouvelles au pied du Mont César.

Le paysage est multiple, il est composé de vues remarquables sur le Mont César, de paysages agricoles et de marais.

La coupure de la RD 12 doit être transformée en axe de couture, et les entrées de communes requalifiées. La démarche de développement durable doit figurer dans les prescriptions réglementaires afin de pérenniser les espaces agricoles, protéger les espaces boisés ainsi que les espaces verts privatifs en fond de parcelles.

En termes de sécurité routière et de déplacements :

Deux axes importants les RD 12 et 125 desservant la commune, l'ensemble des voies internes ont un tracé plutôt souple et intègrent la volonté municipale de ralentir la vitesse des automobiles et de laisser une place importante aux piétons et personnes à mobilité réduite.

L'objectif est donc de diminuer la circulation automobile dans les secteur urbanisé, et de continuer la démarche initiée de développement les déplacements doux afin de partager au mieux l'espace entre les différents acteurs (automobilistes, piétons , cyclistes, personnes à mobilité réduite...)

Les liaisons douces, la trans'oise et la liaison Bailleul Bresles vont radicalement changer les modes de déplacements, tout en mettant l'accent sur la volonté de les inscrire dans une optique de développement durable.

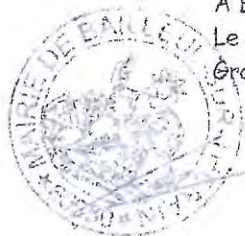
Après avoir entendu le Maire sur la présentation des grandes orientations envisagées concernant le PADD, et avoir échangé sur le sujet, le Conseil prend acte à l'unanimité que le débat a eu lieu.

Extrait conforme,

A Bailleul sur Thérain, le 9 décembre 2011

Le Maire,

Gratien CARRERE





Place Maurice Segonds
60930 BAILLEUL SUR THERAIN
Tél : 03.44.07.65.49
Fax : 03.44.07.31.90

Mail : mairiedebailleul@wanadoo.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de Convocation

6 septembre 2010

L'an Deux mil dix

Le 13 septembre à 19h00

Date d'Affichage

6 septembre 2010

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Gratien CARRERE

Nombre de
Conseillers

En exercice : 19

Etaient présents : MM. ROME, DEGRAVE, DELIEGE, Mme LEJEUNE Adjoints, Mmes METIVIER, BEAUDOIN, MM. QUENTIER, CAMBOURG, LANEUVILLE, LECUTIER, Mme DANGUILCOURT, MM DELAMARRE, Mme BUEE, MM. BERNARD, Mme HOCHEDÉZ, MM. LECUREUX.

Présents : 17

Absents ayant donné procuration : Mme PARENT à Mr CARRERE, Mr TANGUY à Mme METIVIER

Votants : 19

Formant la majorité des membres en exercice.

OBJET :

**PLAN LOCAL DE
L'URBANISME**

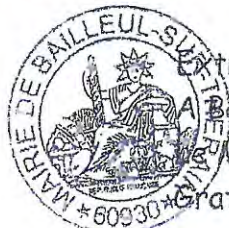
Par délibération en date du 23 juin 2008, le conseil municipal de Bailleul sur Thérain a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Considérant l'arrêt du Conseil d'Etat du 10 février 2010 annulant la délibération d'approbation d'un plan local d'urbanisme pour défaut de motivation de la délibération de prescription en ce qu'elle ne comprenait pas les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser son document d'urbanisme.

Considérant qu'il y a lieu de préciser la délibération en date du 23 juin 2008 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal décide que le document d'urbanisme a pour vocation de prévoir l'urbanisation autour du village, de préserver l'environnement, de prendre en compte les risques.

Acte rendu
exécutoire
Après dépôt en
Préfecture
Le
Et publication
Le



Extrait Conforme,
A Bailleul-sur-Thérain, le 14 septembre 2010
Le Maire,
Gratien CARRERE



Place Maurice Segonds
60930 BAILLEUL SUR THERAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de Convocation
Fax : 03.44.07.31.90
Mail : mairie@bailleul@wanadoo.fr
13 juin 2008

L'an Deux mil huit
Le 23 juin à 19h00

Date d'Affichage

13 juin 2008

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 18

Votants : 18

OBJET :

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en

Préfecture

Le

Et publication

Le

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Gratien CARRERE

Etaient présents : MM. ROME, DEGRAVE, DELIEGE, Mme LEJEUNE Adjoints, Mmes METTIVIER, BEAUDOIN, MM. QUENTIER, CAMBOURG, LANEUVILLE, LECUTIER, Mme DANGUILCOURT, MM. DELAMARRE, Mme BUEE, MM. BERNARD, Mme HOCHEDÉZ, MM. TANGUY, LECUREUX.

Absente : Mme PARENT

Formant la majorité des membres en exercice.

M. le Maire précise que le Plan d'Occupation des Sols actuel approuvé le 6 juillet 2001 et modifié le 30 juin 2005 ne répond plus aujourd'hui aux souhaits d'aménagement de la commune.

Il y a lieu, en conséquence, que le conseil municipal réfléchisse en concertation avec les habitants, à partir des objectifs qu'il aura défini, à un nouveau projet d'aménagement de la commune afin de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire.

Aussi, il est nécessaire que le conseil municipal décide l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat ;

Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme ;

APRES AVOIR ENTENDU L' EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE ET EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE

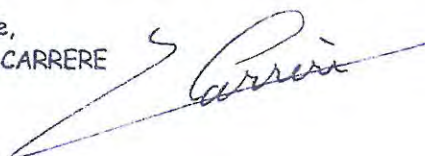
- 1- De prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123.6 du code de l'urbanisme.
- 2- De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé.
- 3- De soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du P.L.U. et de charger M. le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation (mise à disposition du public d'un dossier d'études en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants)
- 4- De donner délégation au Maire pour signer tout contrat avenant, marché convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.
- 5- De solliciter l'Etat et le Département pour qu' une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U.
- 6- D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du P.L.U.

Cette délibération annule et remplace celle du 27 juin 2008.

Extrait Conforme,

A Bailleul-sur-Thérain, le 17 juillet 2008

Le Maire,
Gratien CARRERE





COMMUNE DE
BAILLEUIL-SUR-THERAIN
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

B I L A N D E L A
C O N C E R T A T I O N

Vu pour être annexé à la délibération
en date du:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau
d'études*

*S.A.R.L. "Aménager le territoire"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37*

5 nouvelles maisons BBC



Les 5 maisons BBC sont situées à l'angle des rues du Général Leclerc et de l'Abbaye à l'emplacement d'une maison individuelle comportant plusieurs annexes et une grange. Elles vont être l'œuvre des mêmes acteurs que pour les 7 maisons précédentes : Oise Habitat pour la maîtrise d'ouvrage, le cabinet d'architecture, d'urbanisme et de paysage Archetude pour la maîtrise d'œuvre, l'EPFLO, l'Etablissement public foncier de l'Oise, pour aider à l'acquisition des terrains.

Alignées sur la rue du Général Leclerc afin d'optimiser les espaces de jardins, de stationnement et la voie de desserte, les cinq maisons, 1 T3 et 4 T4, seront érigées sur un terrain de 1107 m². D'une hauteur maximale de 9,57 m, chacune aura, côté sud, un garage et un stationnement séparés au bout du jardin privatif. L'entrée de chacune sera matérialisée par un petit porche formé par une avancée de l'étage. Une plateforme déchets ménagers/tri collectif sera implantée, rue de l'Orée de la Forêt.

L'extérieur

Les murs seront en briques alvéolaires avec parement pierre, enduit ton pierre, côté rue et pignons, bardage bois à lames 'ajourées', côté jardin. Ils seront munis d' huisseries en PVC gris anthracite, de volets roulants au rez-de-chaussée, coulissants et de trois couleurs alternées -rouge, orange, vert-, à l'étage. Les toitures à 2 pans seront en ardoises. Les garages seront construits en bois et métal avec toiture monopente végétalisée pour réduire les rejets d'eaux pluviales dans la parcelle. Les clôtures des jardins et de la plateforme de stockage des déchets ménagers mêleront bois et métal. Le mur de pierres existant, rue de l'Abbaye, sera conservé en grande partie et restauré.

L'intérieur

L'architecture simple et compacte des maisons permettra de limiter les déperditions thermiques. Les pièces seront configurées en fonction de l'orientation des façades et des apports solaires optimaux : espaces de service au nord, majorité des pièces de vie au sud. 30 % de la façade sud seront vitrés pour bénéficier de l'ensoleillement maximum. A l'inverse, des brise soleil tempéreront, en été, les surchauffes. De fortes épaisseurs d'isolant dans les combles, les murs intérieurs également dotés d'isolant et le double vitrage permettront d'atteindre une performance énergétique deux fois supérieure à la norme en vigueur RT 2005.

BBC : bâtiment à basse consommation. Cette nouvelle norme s'impose de plus en plus.

Cinq maisons individuelles de ce type vont s'ériger à côté de sept livrées en juillet 2011 dans le hameau de Froldmont.

Chauffage par le sol

Le chauffage se fera par émission de chaleur par le plancher au rez de chaussée et, en étage, par des radiateurs basse température alimentés par une chaudière gaz à condensation (y compris pour l'eau chaude sanitaire). Le système sera couplé à la VMC double flux (récupérateur des calories dans l'air expulsé) afin d'optimiser les performances énergétiques.

Récupération des eaux de pluie

Chaque maison possèdera un jardin privatif engazonné. Les eaux pluviales du pan sud des toitures seront récupérées dans une citerne enterrée sous chaque jardin. Les autres eaux pluviales se déverseront dans le réseau des 7 maisons BBC avoisinantes. Le trottoir de la rue du Général Leclerc sera élargi (1,40m) et réaménagé en béton désactivé. Une bande non construite au sud sera plantée selon la Charte végétale de la ville. La voie circulaire et les aires de stationnement seront en enrobé noir.

Livraison fin 2013

Le permis de construire et le permis de démolir seront déposés début 2012. Les travaux devraient démarrer à l'automne 2012 pour livraison des 5 maisons, fin 2013.

Le plan local d'urbanisme

En parallèle de la révision de son POS afin de le transformer en PLU, la municipalité a fait procéder à la réalisation d'une étude environnementale destinée à analyser l'état initial de notre environnement et des perspectives de son évolution, ainsi que les incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU.

La commission environnementale du 20 octobre 2011 a émis un avis favorable à cette étude qui vient appuyer et compléter notre dossier de PLU.

Lors du conseil municipal du 8 décembre 2011, a eu lieu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, qui fixe les grandes orientations du PLU, en matière économique, démographique, environnementale, architecturale etc...

La prochaine étape sera la délibération en conseil municipal qui arrêtera le PLU. Elle sera suivie par l'enquête publique dont la durée est réglementairement d'un délai d'un mois, et le commissaire enquêteur aura un délai d'un mois pour remettre ses conclusions.

Après l'avis du commissaire enquêteur, le dossier final nous sera remis pour l'approbation du PLU.

(2^e semestre 2012).

La viabilisation des 5 lots rue Voltaire

Dans le dernier numéro du Trait d'Union nous vous annonçons l'aménagement de l'espace situé face au gymnase intercommunal qui permettra la réalisation de 5 lots à bâtir. La municipalité souhaite ainsi mixer l'offre de logements dans la commune et permettre à 5 familles d'accéder à la propriété.

La procédure administrative est en cours et les entreprises attributaires des travaux seront désignées fin janvier 2012. Les travaux de viabilisation débuteront dans la foulée et seront réalisés au printemps prochain. La commercialisation des terrains à bâtir aura lieu quant à elle, à la rentrée de septembre.

Si vous êtes intéressés, merci de vous adresser au secrétariat de mairie.

Le web de Bailleul fait peau neuve

Un site Internet a pour vocation de servir de... trait d'union entre son auteur, son créateur et les destinataires, en l'occurrence, pour une commune, entre la municipalité et les administrés. C'est donc un instrument vivant. Et pour qu'il reflète cette vitalité, il faut, au-delà des actualités, le redynamiser, rafraîchir la ligne, renouveler les contenus. Une nouvelle version de www.bailleulsurtherain.fr vient donc de voir le jour.

Sur le plan visuel, la charte graphique a été entièrement revue. La priorité a été donnée à la simplicité et à la praticité tout en ayant un style moderne et épuré. Les actualités sont le motif de visite récurrent des habitants. L'espace a été refondu afin de rendre la diffusion plus réactive et la consultation plus rapide. Nouveauté conforme à l'air du temps, il intègre la technologie dite RSS qui permet aux visiteurs réguliers d'établir un lien permanent et de se faire communiquer l'information sur la commune à chaque connexion. Les contenus des rubriques ont été

renovés, actualisés en fonction des évolutions de la commune et de son organisation. Les diaporamas intègrent de nouvelles photos afin de donner une vision rajeunie de la commune. Le plan interactif est un outil indispensable pour localiser les équipements publics et les sites touristiques. Installé en tête de la rubrique "Adresses utiles", il est désormais basé sur les cartes du moteur de recherche Google. La commune peut être explorée sous trois modes : plan ordinaire (Plan), photo aérienne par satellite (Sat) et simple tracé et relief (Rel). Des pictogrammes symbolisent les lieux et livrent, en cliquant dessus, leur identité. La grande valeur ajoutée du web est aussi sa fonction pratique : c'est l'instrument indispensable pour effectuer des démarches et ainsi économiser déplacements et temps. Le web de Bailleul compte près d'une cinquantaine de liens vers des services publics de toutes sortes : famille, santé, documents personnels, logement, travail, emploi, impôts, études, citoyenneté.



Enfin, dans le souci d'offrir le meilleur service, il est indispensable de savoir combien de Bailleulois visitent le site, à quel rythme, quelles rubriques ils consultent le plus. Le web 2008 intègre un outil de comptage et suivi des visites ainsi que de "sourcing", c'est-à-dire la voie d'accès au site : autres webs, moteurs de recherche... Bailleulsurtherain.fr est désormais référencé dans les principaux moteurs de recherche, à commencer par le maître en la matière, Google.

Adieu POS, bonjour le PLU

La commune prépare un nouveau plan d'aménagement pour mieux gérer le présent et définir son avenir.

PLU : ces trois lettres gouvernent désormais l'aménagement de toutes les communes, définissent de façon précise le droit du sol applicable à chaque terrain, et elles remplacent le POS, Plan d'occupation des sols. Le POS en vigueur à Bailleul date de 2001. Lors de sa séance du 23 juin dernier, le conseil municipal a considéré que ce schéma ne répond plus aux souhaits d'aménagement et a décidé d'en élaborer un nouveau sous la nouvelle dénomination PLU. Trois motifs essentiels ont conduit la municipalité à engager cette révision. D'une part, elle souhaite limiter ou éviter le morcellement trop important des parcelles et, en conséquence, les constructions sur des terrains trop exigus, d'autre part elle veut, en second lieu, s'appuyer sur des dispositions qui permettent de préserver le cadre de vie des Bailleulois.

Enfin, à l'heure où toute la Planète est menacée et où les autorités sont invitées à prendre des mesures pour la préserver, chaque collectivité territoriale doit mettre en œuvre une politique de développement durable.

Comme pour le POS, le PLU est une procédure longue qui est conduite en concertation avec les habitants, les associations locales, les représentants de certains organismes. Cette concertation se fera sous la forme de mise à disposition publique du dossier d'études. Le document sera accompagné d'un registre dans lequel les administrés consigneront leurs observations.

Les études vont démarrer. Le conseil municipal a choisi, lors de sa séance du 15 décembre, le cabinet de Compiègne "Aménager le territoire" pour les mener à bien. Une fois les études achevées, la municipalité entamera la phase de diagnostic, de concertation et de l'enquête publique, 2009 sera donc l'année du PLU.



PLU : Plan local d'urbanisme.

Plus exigeant que le POS parce qu'il intègre tous les projets d'aménagement communaux, quel qu'en soient la nature et le statut, plus global, plus prospectif, c'est-à-dire plus impliqué dans le futur de la commune, le PLU sera aussi plus lisible pour les administrés. Il facilitera donc, en cela, la consultation et la concertation qui en découlera. Le Cabinet retenu, est une équipe composée de personnes (architectes, paysagistes, urbanistes) qui participe à l'élaboration de PLU (anciennement appelés POS) depuis 1999. Actuellement, il travaille sur une quinzaine de projets (dont celui de Bresles, pour ne citer que celui de la commune voisine).

Ce projet va se dérouler sur plusieurs mois et se découper en phases d'étude de concertation, d'enquête publique, de bilan avant d'être approuvé en conseil municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme



Le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) conformément au cadre défini par la loi S.R.U du 15 décembre 2000 qui transforme les P.O.S en P.L.U (Plan Local d'Urbanisme). Ainsi notre commune passera du P.O.S au P.L.U en 2010.

Cette transformation de notre document d'urbanisme local nous permettra de choisir ensemble ce que sera Bailleul sur Thérain demain... En matière d'aménagement d'emploi, de logement, d'environnement, de culture, et de loisir.

Son élaboration n'est pas seulement l'affaire du Conseil Municipal mais concerne tous les Bailleulois et Bailleuloises.

C'est ensemble, que nous définirons le véritable projet urbain de notre commune. Vous serez donc consultés et informés tout au long de l'avancement du projet.

La Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000 a transformé les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.). Si le P.L.U. est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout d'expression d'un projet urbain.



Cette Loi reprend les orientations de la conférence de Rio de 1992 sur le Développement Durable applicable aux documents d'urbanisme. Elle met en place la concertation des habitants, la notion de renouvellement urbain et la consommation modérée des espaces, la mixité urbaine et sociale, les déplacements et leurs moyens.

La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a notamment précisé la fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a pour fonction exclusive de présenter le projet communal, il doit être simple et accessible à tout citoyen.

Les P.O.S. reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage.

Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Les P.L.U. doivent désormais énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de Développement Durable.

Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- de diversité de l'habitat
- de traitement des espaces publics (places, rues, venelles...)
- de préservation du paysage (entrées de village, espaces boisés...).

Le P.L.U., tout comme le P.O.S., est un document à valeur juridique. Il est opposable au tiers, c'est-à-dire à toute personne physique ou morale, publique ou privée.

Quiconque peut faire valoir ce document à l'égard d'un individu, d'une société, d'une administration ou d'une collectivité locale.

Qu'est-ce qu'un PLU ?



La commune de Bailleul sur Thérain est dotée d'un P.O.S depuis mars 1988.

Il a été révisé en juillet 1992, modifié en mars 1995, en décembre 1997 et en juillet 2001.

Par délibération du 23 juin 2008,

le Conseil Municipal a décidé de poursuivre la procédure de révision engagée en passant en P.L.U, conformément à la loi S.R.U.



Le contenu du dossier de PLU

Rapport de présentation :

- Diagnostic démographique et économique.
- Analyse de l'état initial.
- Explication des choix retenus pour le PADD.
- Explication du zonage.
- Evaluation de la prise en compte de l'environnement et de ses incidences.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Définition des orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- Prise en compte du renouvellement urbain.
- Préservation de la qualité architecturale et de l'environnement

Règlement :

Délimite et fixe les règles applicables dans chaque zone :

- « U » urbaine, secteurs déjà urbanisés.
- « AU » à urbaniser.
- « A » agricole équipée ou non, à protéger.
- « N » naturelle et forestière.

Les documents graphiques :

Ils font apparaître :

- - la délimitation des zones du règlement
- - les espaces boisés classés à protéger
- - les secteurs particuliers
- - les emplacements réservés...

Annexes diverses :

Elles peuvent être nombreuses :

- Servitudes d'utilité publique, Lotissement, Zones d'isolement acoustique, Annexes sanitaires....

La procédure d'élaboration du PLU

Prescription
par délibération municipale

Etat des lieux et réalisation du PADD

1ère étape : Diagnostic et évaluation des besoins

2ème étape : Synthèse

Détermination des forces et faiblesses

Approche des enjeux

Mise en évidence des grands objectifs communaux

Elaboration du PADD

3ème étape : Concertation

Présentation du PADD à la population

Débat sur le contenu du PADD au Conseil Municipal

Elaboration du Zonage et du Règlement,
Finalisation du Rapport de Présentation

Arrêt du projet par délibération municipale

Consultation des personnes publiques
Enquête publique
Modifications éventuelles du document

Approbation



La démarche de l'élaboration du PLU fait l'objet d'une importante phase transversale : une concertation avec les Bailleulois, les Bailleuloises et les Associations.

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants avant que ne soient prises les décisions qui concernent leur cadre de vie afin de mieux définir les objectifs d'aménagements. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir au cours de l'avancement de l'étude, avant que l'essentiel des décisions ne soit pris de façon irréversible.



*Choisir ensemble ce
que sera Bailleul sur
Thérain demain...*



La Concertation

La concertation se déroulera en deux phases :

Une première phase au démarrage de l'étude, concernera la présentation du PLU, le déroulement de la procédure, le contenu du dossier et les objectifs de la révision.

La deuxième phase de concertation se tiendra préalablement au débat du Conseil Municipal sur le PADD, pour présenter le diagnostic, les objectifs précisés de la commune et les éléments essentiels du PADD.

Ce dossier correspond à la première phase de la concertation.

La concertation permet de recueillir et de rassembler l'ensemble des observations des habitants.

Un cahier est ouvert en permanence en Mairie afin de consigner les observations formulées par la population.

Un registre sera mis à disposition lors de chaque exposition.

Deux expositions évolutives seront organisées à chacune des deux phases décrites ci-dessus.

Deux dossiers d'informations seront insérés dans le journal municipal en accompagnement de chacune des expositions.

L'exposition complète sera ouverte pendant la durée de l'enquête publique.



L'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme suite... le P.A.D.D.

Une décision importante du Conseil Municipal

La commune de Bailleul-sur-Thérain est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1976. Ce document d'urbanisme a été modifié ou révisé à plusieurs reprises pour permettre l'évolution de la commune.

Par délibération du 23 juin 2008 le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer à travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale).

Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Bailleul-sur-Thérain et exprimer les objectifs de la politique communale en définissant son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur une quinzaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune. Ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.



La Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000 a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains et à une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même, afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Définition du P.A.D.D.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être précédé d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est un document indépendant du rapport de présentation et du règlement. Il n'est pas opposable (Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003).

Le PADD comprend un état des lieux de la commune, l'ensemble des orientations d'urbanisme et d'aménagements au niveau du territoire communal, un schéma d'orientation à l'échelle communale.

Le Calendrier du Plan Local d'Urbanisme

Le diagnostic a été réalisé en 2009.

Le PADD est en cours d'élaboration, achevé fin juillet 2010.

Le règlement et le plan de zonage sont en cours, ils seront achevés en fin octobre 2010.

Le dossier complet pourra être arrêté par le Conseil Municipal fin 2010.

La phase administrative (consultation des services associés à l'élaboration du PLU: 3 mois, et enquête publique: 2 mois) sera engagée début 2011. Le PLU devrait être applicable en septembre 2011.



Les grands principes du Projet d'aménagement et de développement Durable

1. Préserver l'identité de la commune et son cadre de vie de qualité.

2. Envisager les besoins éventuels en équipements publics nouveaux.

3. Poursuivre la diversification des activités économiques.

4. Valoriser l'environnement dans la conception de nouveaux projets dans un objectif de développement durable équilibré sur le long terme.

5. Garantir une insertion harmonieuse des futures zones d'urbanisation et offrir un parcours résidentiel en assurant la mixité sociale.

6. Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural et donner des règles précises et cohérentes.

7. Protéger et pérenniser les espaces naturels et agricoles, et prendre en compte les contraintes environnementales.

8. Mieux partager l'espace public par la poursuite de la mise en place d'une politique de circulation adaptée pour chaque usager, l'amélioration des liaisons vers le centre et les espaces naturels.



Les thèmes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

En termes économiques

- ♦ Accueillir les activités industrielles;
- ♦ Accueillir les activités artisanales;
- ♦ Accueillir les professions indépendantes;
- ♦ Classer les terres agricoles en zone agricole;
- ♦ Développer le tourisme vert.

En termes d'équipements et de vie associative

- ♦ Conforter les équipements en tenant compte de l'évolution démographique et des nouveaux besoins des habitants;
- ♦ Inscrire les équipements nouveaux dans une démarche de Haute Qualité Environnementale.

En termes démographiques et d'habitat :

- ♦ Offrir du logement de petite taille pour les jeunes ménages et les personnes âgées (objectif de mixité sociale), et de taille moyenne pour les familles;
- ♦ Inscrire ces dispositions dans le PLU (règlement et plan de zonage) afin de permettre la mutation de ces espaces.

En termes d'architecture et d'urbanisme

- ♦ Privilégier l'alignement du bâti le long des voies et implanter le bâti perpendiculairement ou parallèlement à la voie dans le cœur d'origine villageoise et dans les faubourgs;
- ♦ Protéger les murs en pierre.

En termes d'environnement et paysage:

- ♦ Classement des espaces boisés des marais (EBC);
- ♦ Mise en place de zones naturelles protégées, espaces humides, glacis... classement des haies;
- ♦ Gestion des espaces verts de la commune, dans une optique de Développement Durable;
- ♦ Prise en compte des différents classements de protections environnementales (ZNIEFF, Natura 2000, espaces boisés, corridors écologiques...);
- ♦ Prise en compte des sites patrimoniaux et archéologiques;
- ♦ Prise en compte des lignes d'eau et des zones inondables (PPRI);
- ♦ Protection des éléments d'intérêt écologique remarquables : Mont César, vallée de la Trye;
- ♦ Protection des cœurs d'îlots par la mise en place de jardins protégés.

En termes de sécurité routière et de déplacements :

- ♦ Diminuer la circulation automobile à l'intérieur du secteur urbanisé;
- ♦ La commune s'est engagée dans la réalisation de modes de déplacements doux, mettant ainsi l'accent sur la volonté d'inscrire les déplacements dans une optique de Développement Durable;
- ♦ Poursuivre la démarche de création de liaisons douces dans les futures zones d'aménagement s'accrochant sur les axes doux existants. Ces nouvelles liaisons seront, comme les axes doux existants, adaptées aux déplacements des personnes à mobilité réduite;
- ♦ Sécuriser les entrées/sorties par la RD 12, ces accès n'étant plus adaptés à l'importance du trafic automobile actuel;
- ♦ Renforcer les prescriptions réglementaires concernant les espaces de stationnement privé qui seront adaptées en fonction des zones du PLU et de la typologie de l'habitat ou des activités.



Du P.O.S. au P.L.U.



Conformément à la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, la ville de Bailleul sur Thérain passera du P.O.S au P.L.U en 2010

Cette transformation du document d'urbanisme local permettra de **définir ensemble les évolutions futures de Bailleul sur Thérain** d'aménagement, d'emploi, de logement, d'environnement, en matière de culture et de loisirs.





Qu'est-ce qu'un P.L.U. ?



La Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 a transformé les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

Les P.O.S. reposaient principalement sur une logique de gestion du droit des sols et sur un découpage fonctionnel de l'espace.



Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains et à une logique de développement de la ville sur elle-même. Les P.L.U. doivent désormais énoncer clairement un **véritable projet urbain des communes au regard des objectifs de développement durable**. Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- de diversité de l'habitat
- de traitement des espaces publics (places, rues, venelles...)
- de préservation du paysage (entrées de ville, espaces boisés...)

Le P.L.U., à travers la formalisation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), doit être simple et accessible à tous les citoyens.

En tant que document juridique, le P.L.U. s'applique à tous : **particuliers, entreprises, administrations, collectivités locales** et détermine si un permis de construire ou une déclaration de travaux peuvent ou non être accordés. Il devient la référence en matière d'aménagement et de développement et fixe les droits attachés à l'utilisation des sols.

Le passage du P.O.S. au P.L.U. à Bailleul sur Thérain

La commune de Bailleul sur Thérain est dotée d'un P.O.S. depuis le 18 mars 1988. Il a été révisé le 22 février 1990 et approuvé le 1 juillet 1992, modifié le 31 mars 1995, le 15 décembre 1997 et le 6 juillet 2001.

Par délibération du 23 juin 2008, le Conseil municipal a décidé d'engager une révision du P.O.S. afin d'établir un P.L.U., conformément à la loi SRU.

Le P.L.U. sera approuvé au cours de l'année 2010.



Le contenu du dossier de P.L.U.



Le dossier de P.L.U. se compose de pièces écrites et de documents graphiques, élaborés successivement au cours de la procédure.

Le rapport de présentation :

- Diagnostic démographique et économique.
- Analyse de l'état initial.
- Explication des choix retenus du PADD.
- Justification du zonage.
- Evaluation de la prise en compte de l'environnement et des incidences.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Définition des orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- Prise en compte du renouvellement urbain.
- Préservation de la qualité architecturale et de l'environnement.

Le règlement délimite et fixe les règles applicables dans chaque zone :

- "U" urbaine, secteurs déjà urbanisés.
- "AU" à urbaniser.
- "A" agricole équipée ou non, à protéger.
- "N" naturelle et forestière.

Le plan de zonage fait apparaître la délimitation des zones du règlement et peut préciser :

- Les espaces boisés classés à protéger
- Les secteurs particuliers
- Les emplacements réservés...

Les zones urbaines "U" correspondent aux secteurs déjà urbanisés qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Les zones à urbaniser "AU" correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles "A" correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières "N" correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

Les annexes diverses peuvent être nombreuses : servitudes d'utilité publique, ZAC, lotissement, zones d'isolement acoustique, annexes sanitaires...



La concertation

La procédure d'élaboration du P.L.U.

Prescription par délibération municipale

1^{re} étape : Diagnostic et évaluation des besoins

2^e étape : Synthèse / PADD - Mise en évidence des grands objectifs communaux

3^e étape : Concertation

Présentation du PADD à la population (réunion publique), questionnaire à la population,
Débat sur le contenu du PADD en Conseil Municipal

Elaboration du Zonage et du Règlement
Présentation des prescriptions réglementaires à la population
Finalisation du Rapport de Présentation

Arrêt du projet par délibération municipale

Consultation des personnes publiques
Enquête publique
Modifications éventuelles du document

Approbation

Un dossier dans le journal de la commune

Une exposition évolutive

Un registre de remarques mis à disposition à la mairie

Les modalités d'associations des habitants

La démarche de l'élaboration du P.L.U. fait l'objet d'une importante phase de concertation.

Elle permettra d'informer au moyen de plaquettes, d'expositions les Bailleulois. Les habitants seront associés en amont des décisions qui concerneront leur cadre de vie afin de mieux définir en commun les objectifs d'aménagements.

Enfin un registre disponible à l'accueil de la mairie permettra une meilleure prise en compte des remarques des Bailleulois tout au long de l'étude.



L'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme suite... du diagnostic au Plan du PADD

La Municipalité a décidé de lancer la procédure d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune. L'équipe de travail chargée de la mise en place du nouveau PLU vient de finaliser le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce Bulletin Municipal a pour but de vous présenter le contenu de ce document.

Le Projet de territoire

Dans l'édition de juin 2010 du Trait d'Union, nous vous avons présenté les grands principes du PADD et évoqué le calendrier de réalisation de ce document qui devra être applicable fin 2011.

Ce dossier livre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définis pour Bailleul-sur-Thérain. Document essentiel à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PADD définit les orientations du projet urbain de notre commune pour les années à venir en intégrant de nombreux domaines touchant à notre vie quotidienne: logement,, économie, déplacements, environnement, équipement...

Les orientations du PADD sont issues d'un long travail de diagnostic effectué sur l'ensemble du territoire. La synthèse de ce diagnostic territorial, avec ses forces et ses faiblesses, vous est présenté dans la page qui suit.

Le contenu du PADD a été débattu par le Conseil Municipal qui c'est réuni le 9 décembre dernier. Je vous précise qu'il reste un document de travail et que le PADD n'est en aucun cas figé, il reste évolutif jusqu'à l'arrêt du projet de PLU prévu pour fin 2010.

Je vous invite donc vivement à nous donner votre avis.

Le Maire
Gratien CARRERE

Projet D'Aménagement et De Développement Durable (P.A.D.D)



*Pour décider ensemble de ce que
Bailleul-sur-Thérain sera demain*

Le diagnostic du territoire communale



Le diagnostic général de la commune, préalable à la définition du PADD, a permis d'identifier des éléments de synthèse et de traduire des enjeux et des défis à relever pour notre commune

Les atouts communaux qu'il convient de préserver, valoriser, et renforcer



- ♦ Un important dynamisme démographique
- ♦ Une population jeune
- ♦ Un parc de logements récents et confortables
- ♦ Un bon équilibre habitat collectif/habitat collectif
- ♦ Un centre bourg dynamique
- ♦ Un patrimoine bâti de valeur
- ♦ Un environnement naturel diversifié et de qualité
- ♦ Une bonne desserte routière
- ♦ Un réseau de circulation douces conséquent
- ♦ Un excellent niveau d'équipements publics



Les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber



- ♦ Un phénomène de décohabitation (diminution des d'habitants par logement)
- ♦ Un taux d'emploi à améliorer et un taux de chômage ir
- ♦ Une structure commerciale à développer dans le centre
- ♦ De nombreuses migrations quotidiennes domicile/trava
- ♦ Une forte utilisation de la voiture pour les déplacements



Les documents indispensable au PLU

Document de planification urbaine, le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il n'a donc pas d'incidences directe sur la délivrance des autorisations d'urbanisme contrairement au plan de zonage et au règlement, documents de référence en matière de gestion du droit des sols, et qui constitueront la prochaine étape de la mise œuvre du Plan Local d'Urbanisme



Les objectifs et le plan du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD)

1. Préserver l'identité de la commune et son cadre de vie de qualité.

2. Envisager les besoins éventuels en équipements publics nouveaux.

3. Poursuivre la diversification des activités économiques.

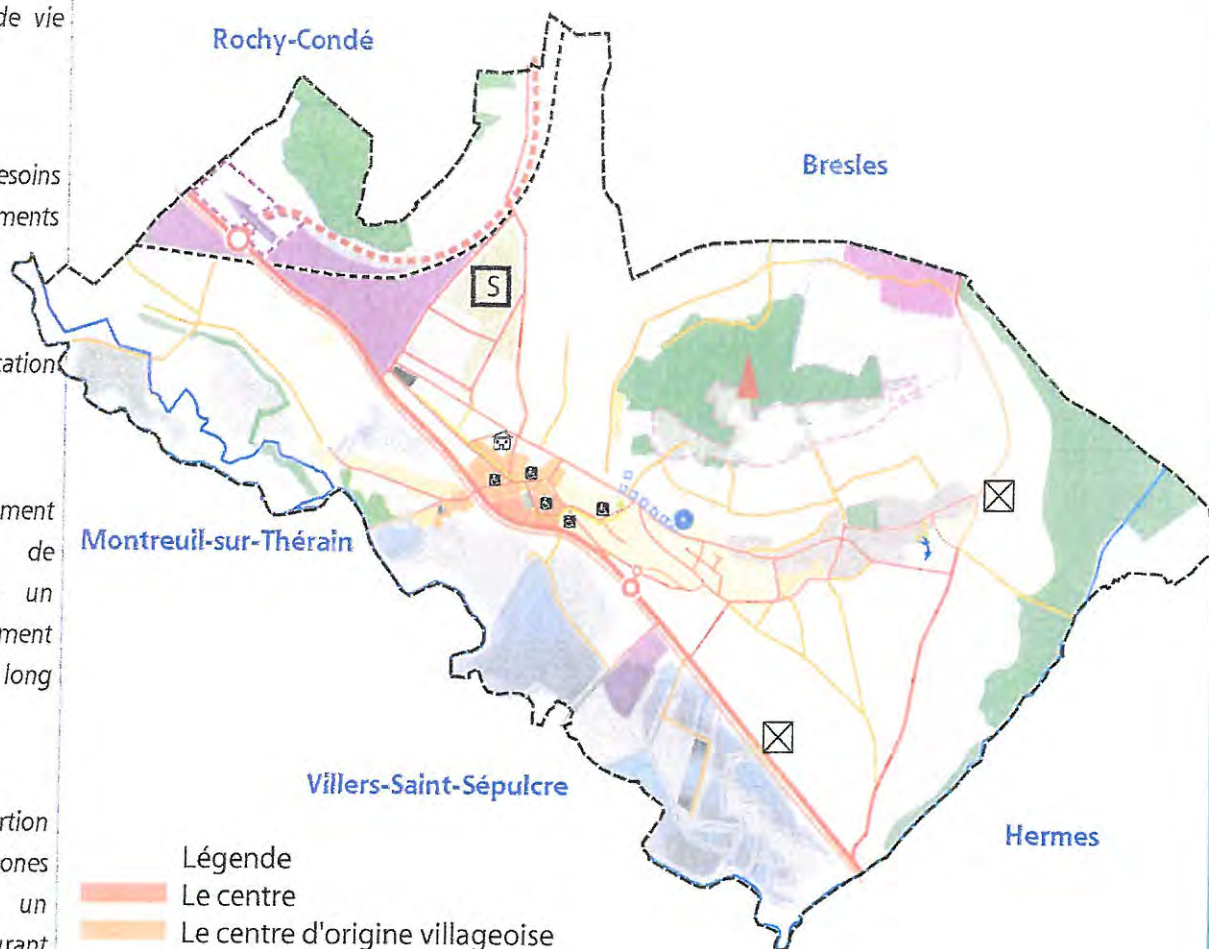
4. Valoriser l'environnement dans la conception de nouveaux projets dans un objectif de développement durable équilibré sur le long terme.

5. Garantir une insertion harmonieuse des futures zones d'urbanisation et offrir un parcours résidentiel en assurant la mixité sociale.

6. Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural et donner des règles précises et cohérentes.

7. Protéger et pérenniser les espaces naturels et agricoles, et prendre en compte les contraintes environnementales.

8. Mieux partager l'espace public par la poursuite de la mise en place d'une politique de circulation adaptée pour chaque usager, l'amélioration des liaisons vers le centre et les espaces naturels.



- Légende**
- Le centre
 - Le centre d'origine villageoise
 - Le faubourg rural
 - Le secteur pavillonnaire
 - Le hameau de Froidmont
 - Opération maisons écologiques
 - Clos Trupet collectif
 - Zone d'activité existante
 - Centre de traitement des déchets
 - Extension Zone économique
 - Extension logement
 - RD 12
 - Giratoire RD12/liaison RD12/RN31
 - Voie de desserte interquartier
 - Chemins ruraux
 - Liaisons douces
 - Trans-Oise
 - Passages adaptés PMR
 - Place Maurice Segonds

- S Equipements sportifs
- Placette Ecole F. Mitterrand
- Aménagement place de l'église
- Aménagement accès cimetière
- Espace boisé protégé
- Zone naturelle
- Coupure de l'urbanisation
- Plan d'eau
- Zone agricole
- Fermes
- Le Thérain et la Trye
- Renouvellement urbain
- Site géré par le conservatoire
- Le Mont César

