



mairie de
Bailleul sur Thérain

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**

L'an Deux mil vingt et un
Le 17 mai à 18h

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame LEJEUNE Béatrice

Étaient présents : M. JAMBOIS, Mme PARENT, M. QUENTIER adjoints, Mme BARBIER, M. BARDOT, Mme BUEE, M. CAMBOURG, Mme DANGUILCOURT, Mme DAVAILLE, Mme FREY, M. LECUTIER, M. LE HENAFF, M. LUNION, Mme METIVIER Mme. M. SOYER,

Absents ayant donné procuration : Mme BOVERY à M. LUNION, Mme SOUDAY à Mme METIVIER, M. VANNIER à M. CAMBOURG

Date de Convocation

12 mai 2021

Date d'Affichage

12 mai 2021

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 16

Votants : 19

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L. 153-49, L. 153-54 à L. 153-59, L.104-6, R. 104-9, R. 151-3, R 153-13 à R.153-15,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-18 et R.121-25,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Bailleul-sur-Thérain approuvé le 7 février 2013 et mis à jour le 25 avril 2013,

Exposé des motifs

OBJET :

Contexte, motivations et raisons d'être du projet :

Prescription d'une procédure de déclaration de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bailleul sur Thérain

Le site du Clos Trupet est constitué de deux barres de logements collectifs sociaux, édifiées au début des années 1960 sur la commune de Bailleul-sur-Thérain. Les 62 logements qui le composent appartiennent à la SAHLM de l'Oise. Aujourd'hui, les bâtiments sont mal insérés dans un tissu urbain environnant en mutation (bâti pavillonnaire, proximité avec l'écoquartier l'Entre Deux Monts) et malgré une rénovation menée en 2014, ces logements ne répondent plus aux besoins de leurs habitants. Ils sont actuellement mal isolés aux plans acoustique et thermique, non adaptés aux personnes fragiles, et leurs équipements sanitaires sont dégradés. Le chiffrage des travaux nécessaires à la rénovation des bâtiments a révélé que cette opération serait aussi onéreuse qu'une démolition/reconstruction.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture

Le 27 mai 2021

Et publication

Le 27 mai 2021

Par ailleurs, la commune de Bailleul-sur-Thérain correspond à l'origine à un ensemble de hameaux, progressivement agglomérés pour former l'actuel bourg. La construction de la déviation de la route départementale 12 (RD12), en isolant l'ancien centre de Bailleul-sur-Thérain du reste de la commune, a créé une coupure urbaine, coupure également visible en entrée de ville ouest. C'est ainsi que le secteur des Cahauts est actuellement isolé, en étant séparé par des champs et des terrains en friche. Situé sur la route départementale RD12, il s'agit d'un secteur actuellement peu valorisé, constitué d'ensembles urbains/paysagers disparates et mal reliés entre eux : Clos Trupet, secteur pavillonnaire, écart bâti des Cahauts, usine, étangs, champs. En outre, la RD12 est peu aménagée pour les piétons, et son franchissement est dangereux, notamment au niveau de l'intersection avec la rue du gravier.

Déposé à la

27 MAI 2021

préfecture de

Enfin, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) de Bailleul-sur-Thérain prévoit de « développer le tourisme vert en tirant parti du potentiel du patrimoine naturel et paysager de la commune ».

Identification du projet :

Le projet porte sur une opération de rénovation urbaine du secteur du Clos Trupet et le réaménagement de l'ensemble de l'entrée de ville ouest de Bailleul-sur-Thérain.

L'étude pré-opérationnelle menée par la société Archétude pour le compte de la commune a permis de dégager plusieurs principes :

2021_031

Principe de réaménagement du Clos Trupet :

L'opération de démolition du Clos Trupet reposera sur une reconstruction des logements sur plusieurs sites communaux, selon la répartition géographique prévisionnelle suivante :

- L'accueil de logements sur le site actuel du Clos Trupet ;
- L'accueil de logements en petit collectif et en individuels sur une parcelle située en zone naturelle, au nord des étangs à l'intersection entre la RD12 et la rue du Gravier ;
- L'accueil de logements en petit collectif et en logements individuels sur une parcelle située en zone agricole jouxtant les Cahauts.

Principe de réaménagement de l'entrée de ville ouest :

La production d'une offre neuve de logements aura pour but de mieux identifier l'entrée de ville ouest de Bailleul-sur-Thérain, en affirmant son caractère urbain. Ce projet de requalification aura pour ambition de désenclaver les différents ensembles bâtis du secteur, qu'il s'agisse du site du Clos Trupet ou du secteur des Cahauts. En supprimant des discontinuités et en reconnectant entre eux plusieurs secteurs bâtis, le projet permettra la création d'un tissu urbain de qualité, interface avec les espaces naturels et agricoles environnants.

L'enjeu sera également d'aménager des espaces publics de qualité, par le biais d'un traitement paysager des opérations. En outre, les différents axes de circulation seront réaménagés, requalifiés et sécurisés ; en particulier, les abords de la RD12 entre le secteur des Cahauts et l'entrée dans le secteur actuellement urbain, ou encore l'intersection entre la RD12 et l'axe desservant la rue du gravier et l'écoquartier. Ces réaménagements faciliteront les liaisons au sein de la commune, remédieront au sentiment d'exclusion des habitants du secteur des Cahauts, et garantiront la circulation des piétons dans de bonnes conditions de sécurité et de confort.

Principe de développement du tourisme vert en valorisant le secteur des étangs :

A l'entrée ouest de la commune, la parcelle sud du secteur des étangs qui recèle un potentiel paysager, est actuellement peu mise en valeur. En tenant compte de ses contraintes (en termes notamment de gestion des eaux) et en limitant son artificialisation, elle sera réaménagée de manière à préserver les atouts paysagers du lieu. L'implantation d'une offre de restauration permettra de répondre à ces différents enjeux. En faisant le choix d'un bâtiment sur pilotis, le projet sera d'un impact limité sur l'environnement. Le restaurant permettra de faire de ce secteur des étangs un pôle d'attraction touristique au sein de la commune.

Principe compensatoire de modification du secteur Cailleux :

Situé au sud-est de Bailleul-sur-Thérain, le secteur Cailleux est inclus dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Cette OAP prévoit l'implantation de logements mixtes, et l'aménagement de transitions paysagères avec les espaces agricoles voisins. En raison des vues ménagées par le site, et de sa vocation de loisirs avec l'implantation d'une aire de jeux, la commune de Bailleul-sur-Thérain souhaite amender cette OAP. Une zone à urbaniser restreinte sera maintenue au nord du chemin rural, tandis que les terrains situés au sud seront reclassés en zone agricole. Enfin, les parcelles situées au nord du chemin rural de Bailleul-sur-Thérain à l'abbaye de Froimont seront reclassées en zone UA, en cohérence avec le reste de l'ilot.

Intérêt général du projet :

Afin de mieux répondre aux besoins des habitants et aux enjeux urbains de Bailleul-sur-Thérain, le projet présentera toutes les caractéristiques d'un projet d'intérêt général, au regard des 4 axes suivants :

- Produire une offre diversifiée de plusieurs dizaines de logements (mixité sociale avec des logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale à la propriété), insérée dans son environnement (bâtiments de faible hauteur), adaptée aux besoins des habitants (logements aux normes en vigueur apportant confort/qualité de vie) et à la trajectoire démographique de la commune (gain d'une vingtaine de logements) ;
- Sécuriser et requalifier l'entrée de ville ouest de Bailleul-sur-Thérain en harmonisant le tissu urbain dans ce secteur ;
- Redonner de la cohérence au secteur des Cailleux en valorisant l'environnement et en le reclassant en partie en zonage agricole ;
- Développer l'attractivité touristique de Bailleul-sur-Thérain et ses capacités de restauration, tout en mettant en valeur son patrimoine naturel.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il sera par conséquent nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune de Bailleul-sur-Thérain.

Nature de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Bailleul-sur-Thérain :

Le projet conduira à apporter les modifications suivantes :

- En matière de règlement, la modification du règlement de la zone UD, la création d'une sous-zone 1AUHb, et la création d'une sous-zone Ne.
- En matière de règlement graphique, le classement des parcelles AN69 (partie), ZM 17, ZM 18 et AK130 en zone 1AUhb), la définition d'une zone Ne couvrant la parcelle AK129, le renommage de la zone 1AUh correspondant au projet d'écoquartier en 1AUha, le classement des parcelles ZL31, AC26, AC32 et AC33 en zone A, le classement des parcelles AD150, AD151, AD152, AD153 et AD218 en zone UA, le classement des parcelles AE54 (partiellement), AE66 (partiellement), AE67 (partiellement), AE68, AE71, AE72, AE79, AE83, AE156 (partiellement) AE202, AE203, AE204, AE205, AE206, AE207, AE212 (partiellement) en zone 1AUha.
- En matière d'orientation d'aménagement et de programmation, l'amendement du secteur Bailleux et la détermination d'un secteur « entrée de ville ».

Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement :

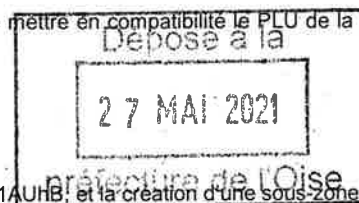
La commune privilégiera une urbanisation sur un parcellaire aujourd'hui de faible valeur écologique, pour concentrer ses efforts de prise en compte des enjeux naturels là où ils sont plus importants. De ce fait, les parcelles de prairie vers les Cailleux où les enjeux écologiques sont jugés moyens seront reclassées en zone agricole pour éviter leur urbanisation. Cette prise en compte de l'environnement s'inscrit en concordance avec les mesures de protection/valorisation du patrimoine naturel mises en œuvre depuis plusieurs années par la commune de Bailleul-sur-Thérain.

Principales étapes de la procédure dont découle le projet :

Régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a pour finalité première la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Les principales étapes relatives à cette procédure retenue sont les suivantes :

- L'élaboration du dossier de déclaration de projet
- L'évaluation environnementale (du fait que la commune de Bailleul-sur-Thérain compte sur son territoire une zone Natura 2000, le Mont César)
- La réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées
- L'enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU
- L'adoption de la déclaration de projet, l'approbation de l'intérêt général et de la mise en compatibilité du PLU



Modalités de concertation préalable du public :

Un dossier de consultation du projet sera disponible en mairie durant toute la période de tenue de l'enquête publique, avec un registre destiné à recevoir les observations du public.

Considérant les éléments exposés, le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- est informé à l'unanimité du projet d'intérêt général identifié sur la commune, et de la nécessaire mise en compatibilité n°1 du PLU pour y répondre.
- prend acte à l'unanimité du lancement d'une procédure de déclaration de projet en application de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.
- considère à l'unanimité que la présente délibération de prescription vaut déclaration d'intention au titre de l'article L 121-18 du code de l'environnement.

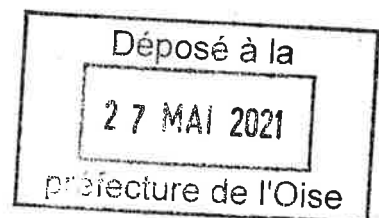


Extrait conforme,

à Bailleul-sur-Thérain, le 25 mai 2021

Le Maire,

BRUNO LEJEUNE



Voies et délais de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Il est à noter que la délibération est affichée en mairie et est consultable sur le site Internet de la commune www.bailleulsurtherain.fr