

Beauvais, le

20 OCT. 2017

N/ Ref : MF/D17.15922
Dossier suivi par Magalie FROSSARD
Direction Aménagement et urbanisme
Tel : 03 44 15 68 69
Mel : m.frossard@beauvaisis.fr

Monsieur Jean-Jacques DEGOUY
Maire
Mairie de LITZ
60 510 LITZ

Objet : Notification de l'avis de la CAB sur le PLU arrêté de LITZ

Monsieur le Maire, Cher collègue,

J'ai le plaisir de vous communiquer la délibération en date du 29 septembre 2017 par laquelle l'agglomération du Beauvaisis a émis un avis favorable sur votre PLU arrêté.

Je vous félicite pour la qualité du travail effectué tout au long de cette révision et me réjouis de voir la commune de Litz dotée d'un document pleinement adapté.

Tout en vous renouvelant mes remerciements sur le soin que vous avez apporté aux différents échanges entre la commune et la communauté d'agglomération, je vous informe que les services de l'agglomération sont à votre disposition afin pour vous apporter toute assistance à la mise en œuvre des projets formulés dans le PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Cher collègue, l'expression de mes salutations distinguées,



Caroline CAYEUX
Présidente de la communauté
d'agglomération du Beauvaisis

48 rue Desgroux
BP 90508
60005 Beauvais
Cedex

Tél. : 03 44 15 68 00
Fax : 03 44 15 68 01

www.beauvaisis.fr

Le 29/09/2017 à 18h30

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

PRESIDENT Madame Caroline CAYEUX

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

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

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

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

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

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

Date de réception préfecture :
Accusé en préfecture : 060-200067999-
20170929-107526-DE-1-1
Date de télétransmission : 6 octobre 2017
Date de réception en préfecture : 6 octobre
2017

Aménagement - documents d'urbanisme- avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Litz

Monsieur Gérard HEDIN, Vice-Président

Exposé des motifs :

Lorsqu'un conseil municipal d'une commune membre de l'agglomération arrête son projet de PLU, celui-ci est transmis à la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) afin qu'elle émette un avis avant enquête publique.

L'avis de la CAB est établi au regard de la compatibilité du PLU arrêté avec les documents cadres de la communauté d'agglomération, à savoir : le schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan de déplacements urbains (PDU) et le programme local de l'habitat (PLH) qui ont été approuvés entre 2013 et 2016.

Or, la commune de Litz fait partie des nouvelles collectivités qui ont récemment intégré la communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2017, c'est-à-dire après l'approbation de ces documents cadres.

Par conséquent, ces trois documents qui ont été réalisés sur un périmètre qui n'intégrait pas la commune de Litz ne sont pas opposables en l'état au document d'urbanisme.

Pour autant, l'arrêt du PLU de Litz est l'occasion d'émettre un avis sur le PLU au regard des principes directeurs de la CAB en matière d'aménagement du territoire et d'équilibre social de l'habitat.

Le PLU de la commune a été arrêté le 30 juin 2017 et notifié pour avis au siège de la communauté d'agglomération le 9 août 2017.

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

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

Axe 1 : Préservation du patrimoine et du cadre de vie

- protection du patrimoine et de l'identité rurale
- gestion des déplacements sur le territoire communal
- prise en compte des communications numériques
- protection des personnes et des biens

Axe 2 : Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné

- renforcement du centre bourg
- gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire
- développement de l'urbanisation
- modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Axe 3 : Pérennisation des activités économiques, touristiques et des équipements

- pérennisation des activités économiques
- pérennisation des exploitations agricoles
- pérennisation des équipements publics
- contribuer au développement touristique de la vallée

Les choix du PLU en matière d'équilibre social de l'habitat :

Le projet communal de Litz prévoit une croissance de la population qui passerait de 363 habitants (*chiffres INSEE 2012*) à 416 habitants dans les 15 ans à venir.

Afin d'atteindre cet objectif, les hypothèses montrent que la commune devra construire autour de 15 logements pour maintenir d'une part le même nombre d'habitants et d'autre part 21 logements supplémentaires pour permettre une croissance de 1% par an de la population, soit un effort de construction total de 36 logements.

Dans ce cadre, la commune de Litz, indique dans son rapport de présentation être en cours de réflexion avec un bailleur social pour l'acquisition et l'aménagement d'une ancienne friche économique d'une capacité d'accueil de l'ordre de 13 logements en zone de renouvellement urbain. Cet élément s'inscrit donc en parfaite cohérence avec la politique d'équilibre social de l'habitat menée par l'agglomération du Beauvaisis.

Les choix du PLU en matière d'aménagement du territoire :

Avec plus de 350 habitants, Litz est au nombre des bourgs ruraux de la communauté d'agglomération.

En cohérence avec ce statut, le PLU affiche un objectif de croissance modérée, qui vise à franchir la barre des 400 habitants.

Cette orientation de croissance modérée s'inscrit dans une démarche de lutte contre l'étalement urbain qui est celle de la CAB.

Ainsi : le PADD de Litz retient les deux objectifs suivants :

- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, (...) : passer d'environ 1 140m² constatés sur le territoire à 800 m² de moyenne parcellaire dans l'estimation du besoin foncier, exiger une moyenne de 12 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations

De plus, conformément à la loi, la commune a réalisé un inventaire du potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Ce tissu bâti pourrait accueillir autour de 36 logements au sein des 2 zones à urbaniser qui représentent un foncier de 1,4ha. Ce chiffre correspond parfaitement aux besoins fonciers de 36 logements indiqués ci-dessus pour avoir une augmentation du nombre d'habitant de 52 personnes supplémentaires.

Ainsi, la commune peut réaliser ses objectifs de croissance au sein de l'enveloppe urbaine actuelle sans aucune zone d'extension.

Ce projet s'inscrit donc pleinement dans l'esprit des lois SRU, Grenelle, ALUR, ainsi que dans l'esprit des orientations prônées par la CAB qui incitent les communes à favoriser les constructions en zone de renouvellement urbain plutôt qu'en extension lorsque cela est possible.

Enfin, le projet de PLU de Litz constate que les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture.

Pour autant, la commune affiche dans son rapport de présentation une volonté de renforcer les modes de déplacement doux et en particulier le cheminement piéton en le connectant aux circuits de randonnées (GR) et en s'appuyant sur la Trans'Oise accessible depuis la commune.

L'ensemble de ces actions transcrites dans le PLU de Litz sont conformes à l'esprit des documents-cadres de la communauté d'agglomération.

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Litz arrêté le 30 juin 2017.

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

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

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,
Caroline CAYEUX

