

Le vendredi 3 juin 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** *Caroline, CAYEUX, Gérard HEDIN, Béatrice LEJEUNE, Jacques DORIDAM, Dominique CORDIER, Jean-François DUFOUR, Victor DEBIL-CAUX, Hans DEKKERS, Loïc BARBARAS, Aymeric BOURLEAU, Antoine SALITOT, Charlotte COLIGNON, Ali SAHNOUN, Franck PIA, Philippe VAN WALLEGHEM, Lionel CHISS, Hubert VANYSACKER, Christophe DE L'HAMAIDE, Laurent DELAERE, Sandra PLOMION, Gregory PALANDRE, Patrice HAEZEBROUCK, Laurent DELMAS, Catherine THIEBLIN, Mohrad LAGHRARI, Jean-Louis VANDEBURIE, Cédric MARTIN, Monette-Simone VASSEUR, Jean-Jacques DEGOUY, Noël VERCHAEVE, Henry GAUDISSERT, Chantal Tranchant (suppléante de Philippe DESIREST), Jean LEVOIR, Marie Claude DEVILLERS, Christiane HERMAND, Martine DELAPLACE, Philippe ENJOLRAS, Martine MAILLET, Christian DEMAY, Claire MARAIS-BEUIL, Robert TRUPTIL (suppléant Catherine CANDILLON), Thierry AURY, Marcel DUFOUR, Francis JOLY (suppléant de Alain ROUSSELLE), Isabelle SOULA, Guylaine CAPGRAS, Nathalie ROLLAND, Dominique CLINCKEMAILLIE, Sylvain FRENOY, Catherine MARTIN, Francis BELLOU, Corinne FOURCIN, Éric MICLOTTE, Charles LOCQUET, Philippe VIBERT, Jérôme LIEVAIN, David CREVET, Yannick MATURA, Peggy CALLENS, Sophie BELLEPERCHE, Jean-Philippe AMANS, Leila DAGDAD, Grégory NARZIS Mehdi RAHOUI, Nathalie KABILE, Marie Manuelle JACQUES (suppléante de Frédéric GAMBLIN), Josée JAVEY, , Hatice KILINC SIGINIR, Jean-Marie SIRAUT, Roxane LUNDY, Dominique MORET, Alexis LE COUTEULX.*

**SUPPLEANTS**

**ABSENTS** *Martial DUFLOT, Joëlle CARBONNIER, Dominique DUPILLE, Laurent LEFEVRE, Patrick SIGNOIRT, Mamadou BATHILY, Samuel PAYEN, Anne-Françoise LEBRETON, Ludovic CASTANIE, Marianne SECK*

**POUVOIRS** *Brigitte LEFEBVRE représenté Loïc BARBARAS, Christophe TABARY représenté par Ali SAHNOUN, Dominique DEVILLERS représenté par Noël VERCHAEVE, Jean-Charles PAILLART représenté par Christophe DE L'HAMAIDE, Hubert PROOT représenté par Gérard HEDIN, Jean-Pierre SENECHAL représenté par Hubert VANYSACKER, Jacqueline MENOUBE représentée par Franck PIA, Michel ROUTIER représenté par Jean-Pierre AMANS, Régis LANGLET représenté par Hubert VANYSACKER, Patricia HIBERTY représentée par Charlotte COLIGNON, Jean-Marie DURIEZ représenté par Laurent DELMAS, Valérie GAULTIER représentée par Dominique CORDIER, Bruno GRUEL représenté Hans DEKKERS, Mamadou LY représenté par Victor DEBIL-CAUX, Farida TIMMERMAN représentée par Jacques DORIDAM, David MAGNIER représentée Claire MARAIS-BEUIL, Christophe GASPART représenté par Lionnel CHISS, Vanessa FOULON représenté par Cédric MARTIN, Halima KHARROUBI représentée par Caroline CAYEUX*

Date d'affichage	17 juin 2022
Date de la convocation	25 mai 2022
Nombre de présents	72
Nombre de votants	91

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

## **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS**

### **Délibération n° A-DEL-2022-0097**

#### **Modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Bresles et Warluis**

#### **M. Gérard HÉDIN, Vice-Président**

La communauté d'agglomération est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Les communes de Bresles et Warluis sont couvertes chacune pour ce qui les concerne par un plan local d'urbanisme approuvés respectivement le 20/6/2014 pour Bresles et le 2/12/2019 pour Warluis.

Le maire de Bresles et la maire de Warluis ont respectivement alerté la communauté d'agglomération de la volonté qu'ils avaient de faire évoluer certaines règles applicables dans leur document restés en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

Pour la commune de Bresles, il s'agit de revoir la formulation des articles U6 dans les 3 zones UA, UB, et UC afin d'apporter certaines précisions techniques s'appliquant aux marges de recul par rapport aux voies publiques.

Par ailleurs, la commune souhaite harmoniser les règles de clôture pour les parcelles classées à cheval sur une zone urbaine et une zone naturelle.

De plus, la commune souhaite faire évoluer les règles applicables en zone UE pour permettre la requalification d'un ancien château d'eau en gîte touristique atypique.

Enfin, la commune souhaite adapter les règles qui s'appliquent à l'aspect des constructions en zone 1AUe. Pour la commune de Warluis, la modification vise à permettre la réalisation d'un projet porté par la SA HLM du Beauvaisis sur un foncier porté par l'établissement public foncier de l'Oise (EPFLO).

L'opération consiste en la construction d'un ensemble de logements locatifs adaptés pour un public seniors implantés en rez-de-chaussée pour une meilleure accessibilité. Les règles du PLU en vigueur interdisant de construire au-delà de 30 m en cœur de bourg (zone UA), plus de la moitié de la superficie de la parcelle se trouve inconstructible, ce qui obère la faisabilité de ce projet en en réduisant drastiquement la capacité d'accueil. Pour cette raison, il conviendrait de créer un secteur dédié à cette opération d'intérêt collectif permettant de construire au-delà de la bande de 30 m.

Par leur nature, les projets ainsi exposés relèvent d'une procédure de modification soumise à enquête publique.

La communauté d'agglomération a récemment 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 plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'établissement.

Au vu des demandes formulés par les maires de Bresles et Warluis, il s'agirait donc de procéder par deux procédures distinctes confiées au cabinet ARVAL à la modification des documents d'urbanisme des communes concernées.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire :

- d'engager la modification du PLU de Bresles
- d'engager la modification du PLU de Warluis;
- d'autoriser la présidente ou le vice-président délégué à signer l'ensemble des pièces et actes administratifs nécessaires à la conduite des deux procédures.

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

Votes pour : 91

Pour Extrait Conforme,  
La présidente,

**Caroline CAYEUX**



Au vu des demandes formulés par les maires de Bresles et Warluis, il s'agit de procédures distinctes confiées au cabinet ARVAL à la modification des documents d'urbanisme des communes concernées.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire :

- d'engager la modification du PLU de Bresles
- d'engager la modification du PLU de Warluis;
- d'autoriser la présidente ou le vice-président délégué à signer l'ensemble des pièces et actes administratifs nécessaires à la conduite des deux procédures.

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

Votes pour : 91

Pour Extrait Conforme,  
La présidente,

**Caroline CAYEUX**