



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires**

Délégation territoriale Ouest

M. Daniel VEREECKE
Maire de Sainte-Geneviève
2, rue Maurice Bled
60734 Sainte-Geneviève Cedex

N° référence : courrier maire Sainte-Geneviève PLU 2021-07-28.odt

Vos références :

Affaire suivie par : *sophie.debax@oise.gouv.fr*

Téléphone : 03 64 58 15 81

Beauvais, le 28 juillet 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier du 16 juillet 2021, vous avez fait parvenir à la DDT le projet de modification de droit commun de votre plan local d'urbanisme (PLU). Cette modification prévoit des modifications du règlement graphique et du règlement écrit en vue de :

- ouvrir à l'urbanisation la zone de développement à long terme des activités industrielles (2AUi), reclassée en zone de développement économique (1AUi) pour 9,47 ha et en zone agricole (A) pour 2,94 ha ;
- supprimer une zone à urbaniser à long terme à vocation majoritaire d'habitat (2AUh) reclassée en zone A ;
- classer un terrain en zone urbaine à vocation d'habitat résidentiel (Uc) en zone naturelle (N) en raison d'un risque naturel lié à des ruissellements ;
- apporter des rectifications au règlement écrit des zones urbaines à vocation d'habitat pour réglementer les limites d'implantation des constructions en cas de division parcellaire et instaurer un coefficient de végétalisation sur la surface de la parcelle ; et du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et agricoles pour interdire l'implantation des containers industriels pouvant être détournés pour un usage d'habitation ou d'annexes.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUi entre dans le cadre de l'article L153-38 du code de l'urbanisme : une délibération motivée a bien été prise le 25 mars 2021, moins de neuf ans après l'approbation du PLU communal, le 27 mars 2012.

Cependant, cette ouverture à l'urbanisation doit s'accompagner de la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), comme le prévoit l'article R151-20 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à

implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Afin de garantir la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), votre projet de modification devrait donc s'accompagner d'OAP. Suivant l'article R151-8 du code de l'urbanisme :

« Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

En outre, je me permets d'attirer votre attention sur une erreur matérielle dans le règlement écrit de la zone 1AU_i (p. 77) où il est inscrit « zone 1AUE_i » au lieu de « zone 1AU_i ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée,

La déléguée territoriale adjointe



Sophie DEBAX