

Plan Local d'Urbanisme

Certains éléments de ce diaporama présenté
en réunion publique le 3 octobre 2023 sont
susceptibles de changement

Réunion publique

A quoi sert un document d'urbanisme ?

- À **organiser le territoire**
- À gérer le droit des sols, les **possibilités de construire et d'aménager** un terrain

Un document d'urbanisme ne gère pas :

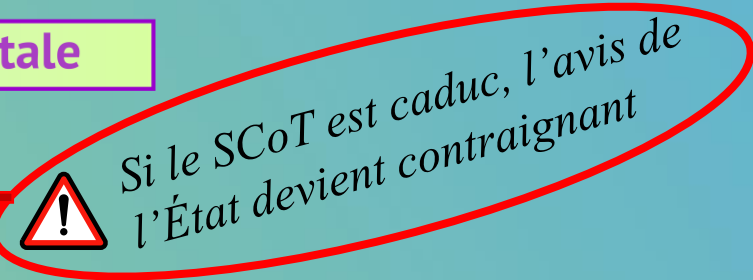
- *Les types d'agriculture (prairies/champs, méthodes de culture, engrais, pesticides, OGM...)*
- *Les relations de voisinage (vues, hauteur des arbres...)*
- *La réglementation de voirie (stationnement au long des voies...)*

Situation actuelle, motif de révision

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 27 février 2008. Les raisons de sa révision sont les suivantes :

- ***Mener une réflexion globale sur le territoire et notamment sur le patrimoine bâti et naturel,***
- ***Réfléchir et mettre en place un parcours résidentiel pour maintenir et attirer plus de jeunes tout en permettant aux anciens de rester au village,***
- ***Permettre aux entreprises du territoire de pouvoir porter leurs projets de développement,***
- ***Revoir le règlement du PLU pour tenir compte des nouveaux modes de construction,***
- ***Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires,***
- ***Tenir compte et anticiper les objectifs du SCOT* en cours d'études,***
- ***Tenir compte des risques : coulées de boue, ruissellement, zones humides.***

**Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Picardie des Châteaux, possiblement caduc le 30 janvier 2024 si le « Pays Picard » ne le prolonge pas.*



Un document clé : le PADD

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) définit la politique d'aménagement retenue par la collectivité. Ses orientations relèvent des domaines suivants :

- ✓ **habitat**
- ✓ **développement économique et commercial**
- ✓ **équipements, transports et déplacements**
- ✓ **loisirs**
- ✓ **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- ✓ **préservation ou remise en bon état des continuités écologiques**

Il doit également fixer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Le zonage met en œuvre le PADD

Le PLU met en œuvre les orientations du PADD en découpant l'ensemble du territoire en zones. Dans chacune d'elle sont définies des possibilités et interdictions de construire et d'aménager différentes selon leur vocation. La zone constructible à vocation d'habitation n'est que l'une de celles-ci.

Les décisions prises dans le cadre du PLU doivent être explicitement **justifiées**.
Il est à noter que le classement dans le PLU actuel ne constitue pas un critère de justification.

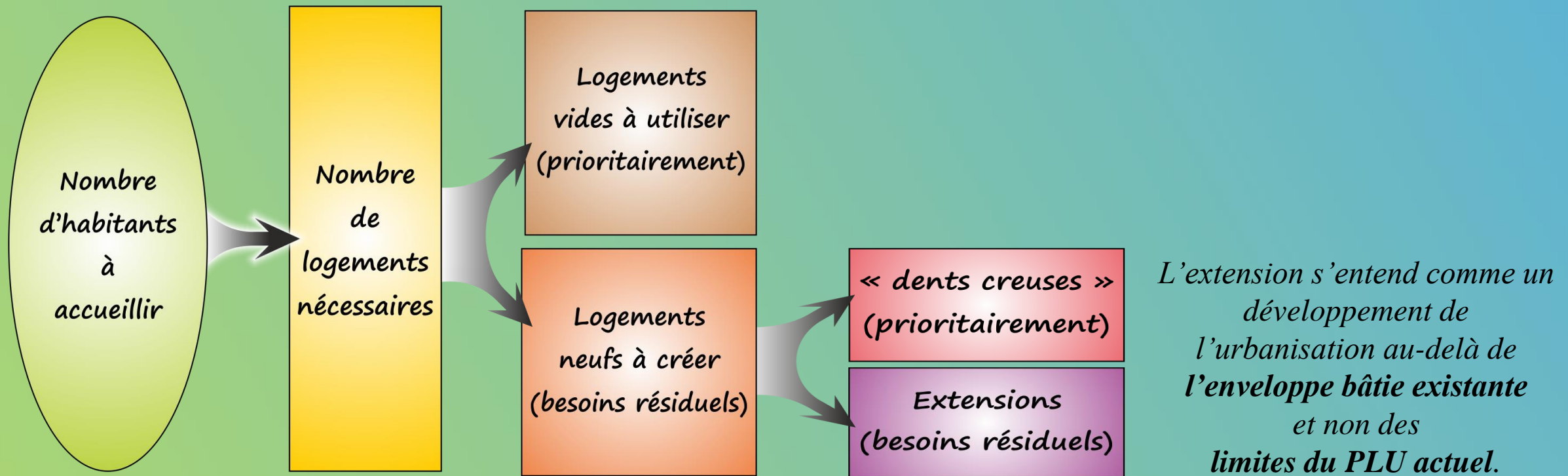
(Jurisprudence)

Parmi les arguments sur lesquels la commune doit baser ses décisions,
on notera en particulier :

Habitat : réponse aux besoins dans le respect des contraintes

1. La cohérence avec des objectifs de population:

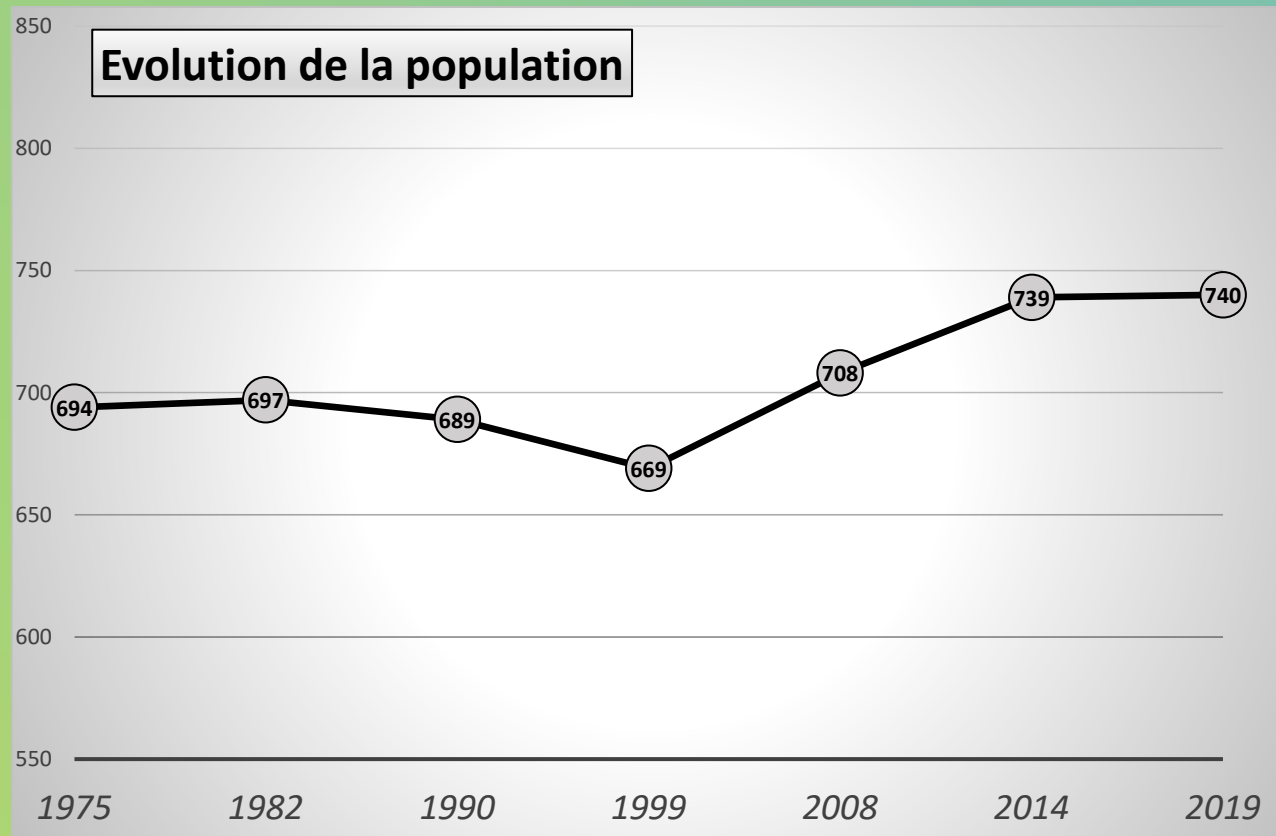
La capacité d'accueil doit répondre à un **besoin démontré** et non aux simples souhaits des propriétaires.



« Dent creuse » : terrain desservi par les réseaux, situé entre 2 constructions existantes et mesurant moins de 2 500 m²

Justifier les Objectifs de population

À Barisis-aux-Bois, sur la période 2008-2019, la population a augmenté de 32 habitants soit une croissance de 0,43% par an.

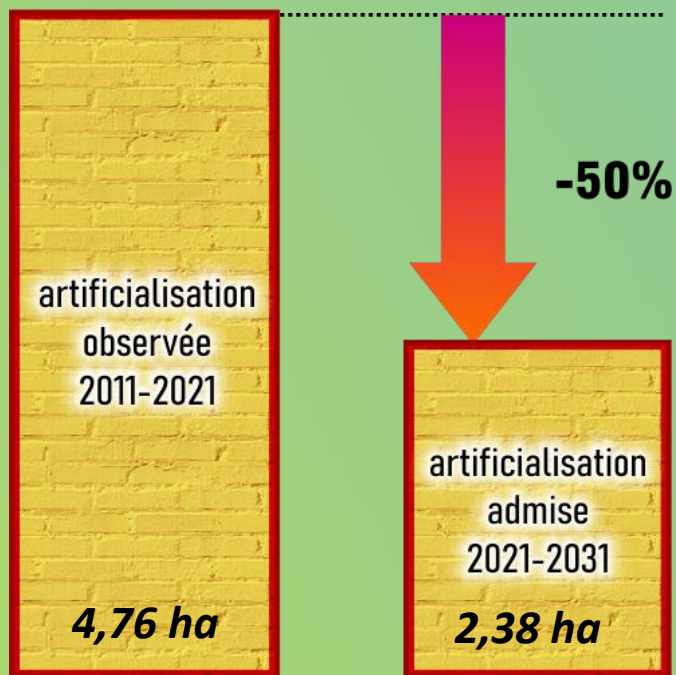


L'hypothèse de la poursuite de la tendance aboutit à une population de **785 habitants vers 2033.**

En tenant compte de la diminution de la taille moyenne des foyers, cela correspond à un besoin d'environ **43 nouveaux logements.**

2. La compatibilité avec la loi « Climat » :

Depuis 10 ans, en France, pas moins de 28 400 hectares de terres agricoles ou naturelles sont urbanisées chaque année, principalement pour l'habitat. Pour lutter contre ce phénomène, la loi «Climat et résilience» impose de diminuer la surface de terres agricoles ou naturelles converties en zones constructibles :



Division par deux de l'artificialisation d'ici 2031 par rapport à la période 2011-2021. À Barisis-aux-Bois, l'artificialisation sur cette période a été de **4,76 ha**.

En 2050, Interdiction de toute nouvelle extension : principe du « Zéro Artificialisation Nette ». Les nouvelles constructions devront alors se faire uniquement par densification des agglomérations.

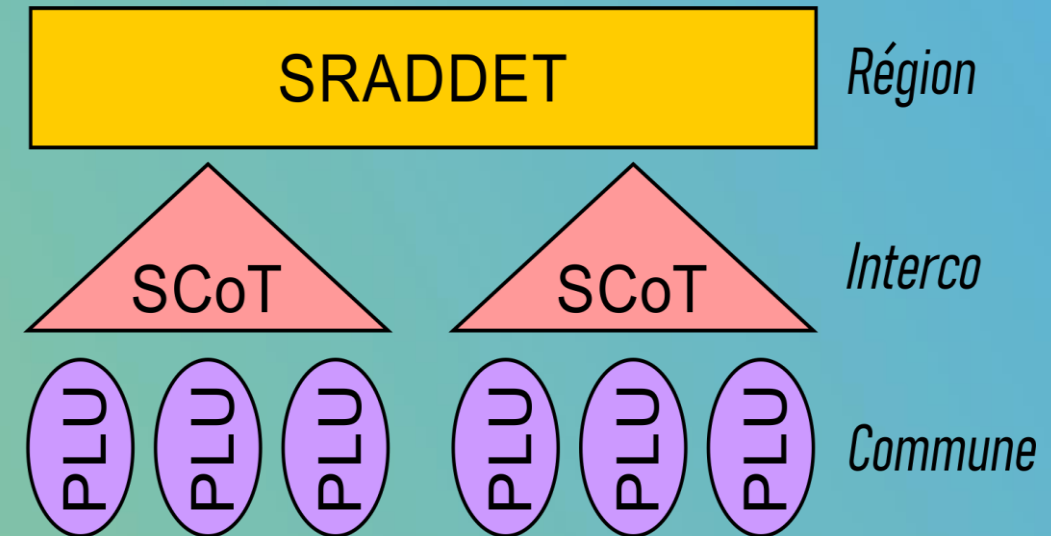
0 artificialisation à partir 2050

Respecter le SCoT

2. La compatibilité avec le SCoT Hauts-de-France

Un Schéma de Cohérence Territoriale est un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques au sein d'une intercommunalité, notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. Il définit un cadre général dans lequel doit s'inscrire le PLU.

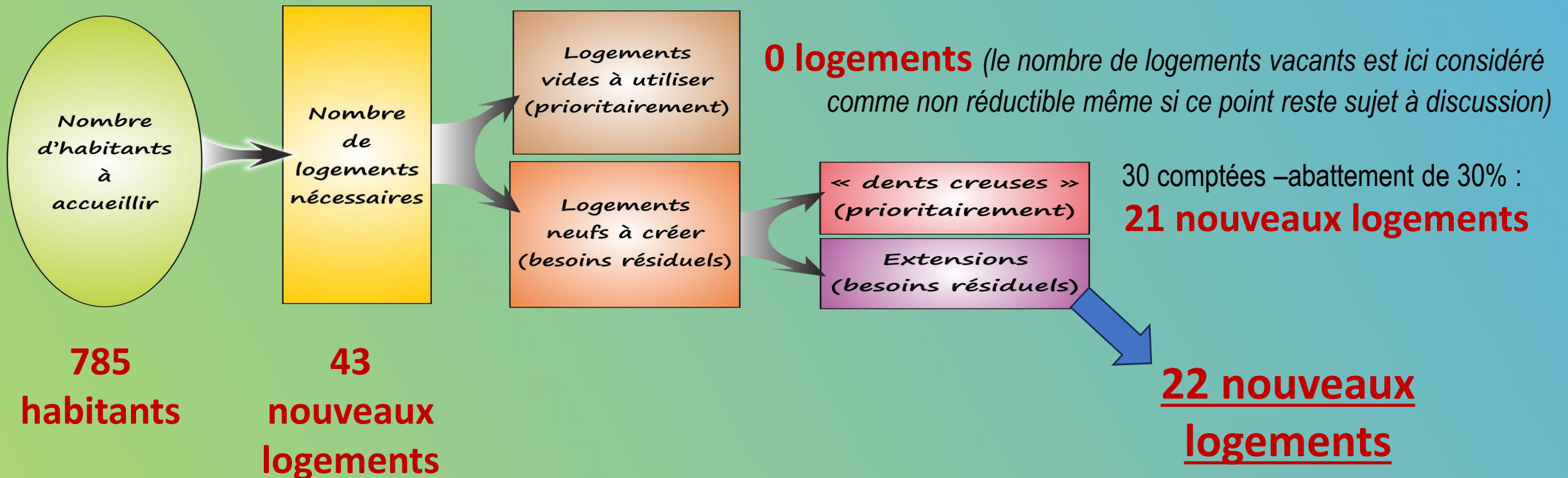
Celui de la Communauté de communes Picardie des Châteaux impose une densité minimale de construction d'au moins **17 logements/ha***.



*Compte tenu de l'emprise des voiries et équipements publics, cela correspond à des terrains individuels de 500 à 600 m² environ.

Principal enjeu

L'enjeu majeur à Barisis-aux-Bois est celui de la cohérence entre objectifs de population et capacité d'accueil

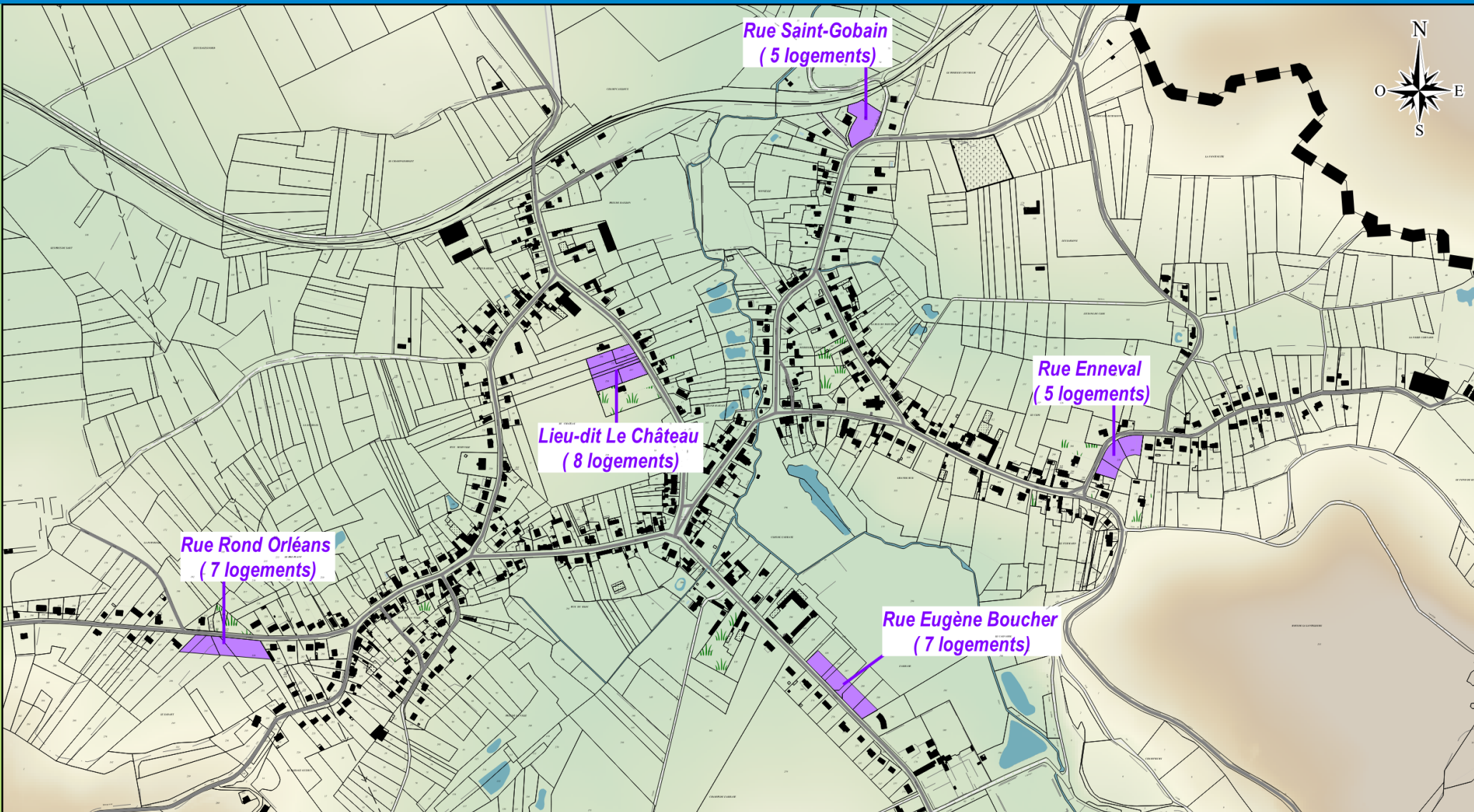


Projet communal à ce jour (extensions) :

Surface des
Extensions :
2,05 ha

Densité au
sein des
extensions :
17 logemt./ha

Capacité totale :
32 logements





*À votre disposition
pour répondre à vos
éventuelles questions...*



...et merci de votre attention

Cour administrative d'appel de Nantes, 7 décembre 2012, n° 11NT01721

- *un plan local d'urbanisme classe en zone A une superficie d'environ neuf hectares antérieurement classée en zone NA, d'urbanisation future, par le précédent plan d'occupation des sols. En se bornant à soutenir que les terrains leur appartenant étaient anciennement constructibles et sont situés à proximité du bourg, les propriétaires ne parviennent pas à remettre en cause le reclassement.*

Cour administrative d'appel de Nantes, 26 novembre 2010, n° 10NT00136 :

- *« Considérant, que m. X, qui n'a aucun droit au maintien du classement retenu par le plan d'urbanisme précédent, ne saurait utilement se prévaloir de ce que sa parcelle était antérieurement inscrite dans une zone NB d'habitat dispersé (...) »*

Cour administrative d'appel de Lyon, 26 mai 2009, n° 08LY01851 :

- *« Considérant que Mme X conteste le classement en zone N de parcelles lui appartenant au lieu-dit Le Vergier en faisant valoir qu'elles étaient placées en zone NA au plan d'occupation des sols (POS) précédent ;*
- *qu'il ressort des pièces du dossier que ce classement s'inscrit dans une volonté d'ensemble de limiter la dispersion de l'habitat énoncé dans le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable ;*
- *que par suite, Mme X qui n'avait aucun droit au maintien du zonage antérieur n'est pas fondé à soutenir que le classement adopté est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation »*

Jurisprudence

Cour administrative d'appel de Douai, 22 juin 2006, n° 05DA01225 :

- « Considérant que si les parcelles dont le classement est contesté jouxtent des parcelles bâties classées en zone U, elles jouxtent également des parcelles non bâties classées en zone non constructible ;
- que la circonstance qu'elles sont situées en bordure de voies publiques et desservies par des équipements publics ne faisait pas obstacle à leur classement en zone non constructible,
- qu'il ressort des pièces du dossier que le classement en zone non constructible de la parcelle cadastrée A 1500, qui se trouve à proximité d'un espace boisé classé, avait pour objet de valoriser l'entrée de la commune en créant une « coulée verte » jusqu'au centre-ville, et celui des parcelles cadastrées B 901 et B 902 de maintenir le caractère rural des abords de la commune,
- qu'ainsi, par le classement desdites parcelles, le conseil municipal d'Allennes-les-Marais n'a pas entaché la délibération attaquée d'erreur manifeste d'appréciation.
- Considérant que le GROUPE DISTILLERIE X SA ne disposait d'aucun droit acquis au maintien du classement des parcelles dont il est propriétaire par le nouveau plan local d'urbanisme de la commune d'Allennes-les-Marais ;
- qu'ainsi, il ne peut utilement se prévaloir de ce que ledit classement l'aurait spolié ou aurait porté une atteinte excessive à ses droits »