



DELIBERATION N°027_2025

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le 03/07/2025

ID : 060-216003830-20250625-DELIB027_2025-DE



DEPARTEMENT
DE L'OISE
ARRONDISSEMENT
DE
BEAUVAIS
CANTON
DE
GRANDVILLIERS

Mairie de Marsoille en Beauvaisis

EXTRAIT DU REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE

Date de convocation :

19/06/2025

Date de l'affichage :

20/06/2025

En exercice : 12

Présent(s) : 10

Absent(s) : 2

Pouvoir(s) : 1

L'an Deux Mil Vingt Cinq, le Vingt Cinq du mois de juin

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle de réunion, sous la présidence de Madame Isabelle DUBUT, Maire.

Présents : Mesdames Isabelle DUBUT, Cynthia COTELLE, Aurélie LÉVÊQUE, Françoise LEMARCHAND, Servane CARON et Martine LANGLOIS, Messieurs René THIEBAUT, Francis DELABY, Gérald LAQUERRIERE et Jean-Yves DECOCK

Absents : Messieurs Antonio PREVOST et Thibaut HULLAERT

Pouvoir : M. Antonio PREVOST donne pouvoir à M. Gérald LAQUERRIERE

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie LEVEQUE

Objet :

**Arrêt du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal**

- COMMUNE -

Madame le Maire rappelle à son Conseil Municipal :

Le PLUi est un document de planification urbaine qui exprime une vision stratégique pour le territoire, par l'intermédiaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement et zonage).

Ce document d'urbanisme prévisionnel pragmatique a pour objectif de mettre en cohérence les grandes politiques publiques sectorielles dans un projet d'ensemble lisible, accessible et évolutif, notamment en assurant sa déclinaison spatiale à l'échelle de la parcelle.

LES OBJECTIFS DU PLUi

Le PLUi s'inscrit dans la continuité du SCoT conçu en solidarité entre les communes. Celui-ci s'appuie sur 3 idées majeures :

- La Proximité : préserver et développer l'agriculture, maintenir les activités existantes, développer des filières nouvelles, développer le tourisme et l'artisanat ;
- La Qualité : améliorer la qualité environnementale, énergétique et paysagère, mettre en place une trame verte et bleue, améliorer la qualité résidentielle, économique et des services ;
- L'Équilibre : assurer l'équilibre habitat-emploi, l'équilibre entre les différents secteurs du territoire, entre les bourgs et les communes rurales et équilibrer de manière « durable ».



DELIBERATION N°027_2025

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le 03/07/2025

ID : 060-216003830-20250625-DELIB027_2025-DE



L'élaboration du PLUI à l'échelle intercommunale permet notamment :

- D'organiser l'espace communautaire dans la perspective d'un développement cohérent et partagé du territoire ;
- De renforcer la dynamique collective dans un principe de solidarité permettant aux communes de la CCPV de maîtriser leur développement ;
- De mettre en œuvre un urbanisme durable, respectueux des caractéristiques du territoire et source de valeur ajoutée en termes d'attractivité ;
- De définir les enjeux et les objectifs d'une politique locale de l'habitat.

Forte de la maturité acquise depuis sa création, la CCPV souhaite notamment atteindre les objectifs suivants en termes d'aménagement et de développement de l'espace communautaire :

- Répondre aux besoins des ménages, notamment en matière d'habitat, d'équipements et de services et accueillir de nouvelles populations, notamment via la réglementation d'un secteur dédié à l'accueil des gens du voyage ;
- Renforcer l'attractivité économique et touristique et agir pour le maintien et la création d'emplois sur le territoire, en préservant des secteurs dédiés au secteur économique ;
- Continuer d'offrir un cadre de vie de qualité et attractif en portant une attention particulière à la valorisation des ressources (espaces naturels, agricoles et forestiers, paysages, patrimoine...) et à la maîtrise de l'urbanisation ;
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant le foncier constructible et en favorisant l'utilisation des dents creuses au sein du tissu urbanisé.
- Poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire ;
- Maintenir les identités rurales, pérenniser le bocage, urbaniser en valorisant les paysages de campagne (maillage de sentier, préservation des haies...) ;
- Mettre en place des outils d'aide à la décision pour adapter la politique de l'habitat aux problématiques locales : permis de louer, observatoire de l'habitat, comité habitat...

LES MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Le projet de PLU communautaire revêt un enjeu fort en termes de concertation en ce sens qu'il touche au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire.

L'objectif de cette concertation est de permettre au public, tout au long de l'élaboration :

- D'avoir accès à l'information ;
- De partager le diagnostic du territoire ;
- D'être sensibilisé aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur ;
- D'alimenter la réflexion et d'enrichir le projet ;
- De s'approprier au mieux le projet.



DELIBERATION N°027_2025

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le 03/07/2025

ID : 060-216003830-20250625-DELIB027_2025-DE



Pour ce faire, la concertation a revêtu les éléments suivants :

- Affichage en mairie de la délibération de prescription du PLUi ;
- Articles dans le bulletin communautaire et les bulletins communaux ;
- Informations sur le site internet de la Communauté de Communes (page dédiée) ;
- Mise à disposition de registres d'observations au siège de la CCPV, dans les 4 bourgs les plus importants ;
- Consultation de chaque document du PLUi à la CCPV et dans les mairies ;
- Réunions publiques dans au moins quatre lieux différents pour les deux phases marquantes du projet : Diagnostic/Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et arrêt du projet ;
- Réunions d'association et de consultation des Personnes Publiques Associées au moins à chaque grande étape de la procédure ;
- Mise en place d'une adresse e-mail spécifique ;
- Mise en place d'un site internet dédié et réalisation d'un logo PLUi

Pour rappel, le PLUI est composé de 5 axes qui sont les suivants :

Axe 1 : Conforter le cadre naturel de la Picardie Verte

Axe 2 : Mettre en valeur la diversité du patrimoine naturel et bâti

Axe 3 : Promouvoir une croissance verte et un développement durable du territoire

Axe 4 : Développer une stratégie répondant aux besoins actuels et futurs

Axe 5 : Accompagner les habitants dans leur vie quotidienne

Le règlement modifié et l'étude environnementale mise à jour ont été adressés aux communes pour soumettre à l'assemblée délibérante l'adoption de ces documents et l'arrêt du PLUI.

- **Considérant** un premier arrêt du PLUi qui a été soumis au Conseil Communautaire lors de la séance du 19 décembre 2023, celui-ci ayant été approuvé ;



DELIBERATION N°027_2025

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le 03/07/2025

ID : 060-216003830-20250625-DELIB027_2025-DE



- **Considérant** les réserves et avis défavorables émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le courant de l'année 2024 et confirmés lors de la réunion en date du 27 septembre 2024 ;
- **Considérant** l'avis favorable de l'arrêt du PLUI lors du Conseil Communautaire du 12 mai 2025 :

. **Vu** la délibération en date du 12 novembre 2024, concernant la suspension de la délibération de la procédure d'arrêt du PLUI-H du 19 décembre 2023 et l'abandon du volet Habitat ;

. **Vu** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 11 mars 2025 ;

. **Vu** la réunion de concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) / associations en date du 15 avril 2025 ;

. **Vu** les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues sur les 4 anciens cantons Formerie, Grandvilliers, Marseille-en-Beauvaisis et Songeons les 15 et 16 avril 2025 ;

. **Vu** la conférence des maires du 28 avril 2025 qui évoque l'arrêt du PLUi ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable au projet de PLUI de la Communauté de Communes de la Picardie Verte, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :

- La parcelle ZH 39, propriété de l'OPAC, d'une superficie de 83207m², doit être intégralement constructible. Les travaux d'aménagement du secteur ne pourront démarrer qu'à partir du 1^{er} janvier 2031 mais les études relatives à cet aménagement pourront être réalisées avant cette date.
- Le sud de la parcelle ZH0009, propriété d'Intermarché, d'une superficie d'environ 7800m², doit être immédiatement constructible en raison du projet de maison de santé sur une partie de cette parcelle.
- Les emplacements réservés présents sur l'actuel PLU doivent être intégrés sur le projet de PLUI.

Attention : L'avis du conseil municipal ne porte que sur le règlement écrit, règlement graphique = zonage ; et les OAP pour les communes concernées.

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Délibéré à MARSEILLE EN BEAUVAISIS, Le 25/06/2025

La secrétaire de séance,

Aurélie LEVEQUE

Le Maire

