



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres		
En exercice	Présents	Votants
29	18	24

Date de la convocation
04 juin 2025

Séance du
11 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur HELLAL, le Maire.

Etaient présents : Mesdames CHOISNE, GILBERT, DAUZAT, AUDINET, LAVRILLEUX, BLANC, BOURGNEUF, VIERIN, DE PAUW, GUILLAUME-MONNERY.

Messieurs HELLAL, DIAB, PERNOT DU BREUIL, RECTON, DE MYTTENAERE, CAPRON, PERON, NORTON.

Etaient représentés : M. JOANNIN par M. NORTON, Mme BENHERRAT par M. PERON, Mme HOUSIEAUX par M. DIAB, Mme LAMRHARI par M. PERNOT DU BREUIL, Mme MAURY par Mme AUDINET, M. TILLY par Mme GUILLAUME-MONNERY.

Etaient absentes ou excusées: Madame LHADI et Messieurs CABADET, CRONIER, LEONARD, ERNULT.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, Monsieur PERON a été désigné secrétaire de séance conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibération 2025-06-11-12

Avis de la Commune sur la révision allégée n°2 du PLUiH

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat de l'ARC a été approuvé le 14 novembre 2019. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une révision allégée, au titre des articles L.153-31 et suivants.

Depuis son approbation, le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :
- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mars 2020 par le Conseil d'Agglomération de l'ARC ;

- Une mise à jour n°1 du document d'urbanisme actée par arrêté du Président de l'ARC en date du 22 juin 2020 afin d'intégrer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Compiègne, une servitude d'utilité publique remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la ville de Compiègne approuvée le 8 décembre 2005 ;
- Une Modification simplifiée n°2 approuvée le 18 février 2021 ;
- Une Modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021 ;
- Une Révision accélérée n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;
- Une Modification de droit commun (n°1) approuvée le 15 décembre 2022 ;
- Une Modification simplifiée (n°4) approuvée le 20 juin 2024.

Par délibération en date du 02 mars 2023, il a été procédé au lancement d'une procédure de révision accélérée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de l'ARC.

OBJET DE LA REVISION ALLEGEE N°2

La révision allégée n°2 vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, au Rapport de Présentation et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire. Elle permettra également l'intégration aux Annexes du PLUiH du nouveau zonage pluvial.

Les Communes concernées par le projet de modification sont :

Règlement écrit : de l'ensemble des 22 Communes, les Dispositions générales, et le Lexique.

Règlement graphique : BETHISY-SAINT-MARTIN, BETHISY SAINT PIERRE, BIENVILLE, CLAIROIX, COMPIEGNE, JAUX, JONQUIERES, LACHELLE, LA CROIX-SAINT-OUEN, MARGNY-LES-COMPIEGNE, SAINT-JEAN-AUX-BOIS, SAINT-VAAST-DE-LONGMONT, VENETTE, VERBERIE et VIEUX-MOULIN.

Orientations d'Aménagement et de Programmation : BETHISY SAINT PIERRE, CLAIROIX, COMPIEGNE, JAUX, LA CROIX-SAINT-OUEN et MARGNY-LES-COMPIEGNE.

Les modifications proposées sur le territoire de la Commune de Margny-lès-Compiègne sont les suivantes :

- **REGLEMENT ECRIT**

o **Dispositions Générales :**

- Rappel des dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme relatif aux obligations de solarisation et ou végétalisation de certains parcs de stationnement supérieurs à 500 m².
- Rappel de l'article de l'article L. 421-8 du CDU : même les travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6 », dont notamment aux règles de stationnement.

o **Lexique :**

- Mise à jour des définitions des destinations et sous-destinations (dont les résidences étudiantes, les meublés de tourisme/gîtes ...)

- Précision de l'article 1 des zones d'activités économiques interdisant les constructions relevant de la sous-destination « commerce de détail et artisanat » (UEa1 et UEa1, 1AUEa1 et 1AUEa2, UE et 1AUE, UEs et 1AUEs, UEt et 1AUEt.
- **Adaptation réglementaires relatives aux zones dites « communes » :**
 - Ajout de dérogations dans les zones d'activités économiques concernant les constructions et installations autorisées sous condition ;
 - Ajout des autorisations des équipements publics ou installation d'intérêt collectif au sein des zones économiques, agricoles et naturelles ;
 - Ajout des dérogations des règles d'implantation pour des équipements publics ou installation d'intérêt collectif ;
 - Ajout de dérogations au sein de la zone UE en matière d'emprise au sol et de stationnement - Création d'un cas particulier au Parc Technologique des Rives de l'Oise, compte tenu de la maîtrise foncière de l'ARC sur cette zone d'activité ;
 - Précision des usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions au sein de la zone NI1 et NI2 ;
 - Ajout d'un paragraphe à l'article 2 – chapitre 1 des zones UE et 1AUE permettant les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics en harmonie avec la rédaction présente dans les autres règlements des zones d'activités économiques ;
 - Suppression d'une erreur matérielle en zonage Nh (phrase en doublon) ;
 - Précision des règles relatives aux interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (article 1 du chapitre 1) et des autorisations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités sous conditions (article 2 du chapitre 1) de l'ensemble des zones du PLUiH en lien avec le travail de mise à cohérence des règles de stationnement par rapport aux destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme ;
 - Mise en cohérence des règles de stationnement par rapport aux destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme dans l'ensemble des zones du PLUiH ;
 - Précision des règles relatives au stationnement de deux roues dans l'ensemble des règlements (ajout d'une colonne relative au seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés) ;
 - Préciser dans le caractère de l'ensemble des zones économiques l'autorisation des logements de gardiennage (à l'instar de la zone UE) ;
 - Correction d'une erreur matérielle au sein de la zone UE, les équipements sportifs étant à la fois interdits et autorisés sous conditions (de manière à les interdire).
- **Adaptation réglementaires spécifiques à la Commune de Margny-lès-Compiègne**
- **REGLEMENT GRAPHIQUE**
 - Intégration des périmètres des zones humides avérées des deux SAGE au règlement graphique en tant qu'informations jugées utiles,

- Reclassement de certaines zones 1AU en zones U, compte tenu de leur aménagement/urbanisation
 - Ajustements/modifications de zonage
 - Création/suppression ou modification d'Emplacements Réservés (ER)
- **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- Modification de l'OAP C3_OAP_n° 5 Les Barbeaux afin de tenir compte des contraintes liées à la présence de la ligne Haute tension
 - Création d'une nouvelle OAP sur un terrain en friche (ancien site VERDEZ), en vue de sa requalification à travers une opération d'habitat (béguinage) ; l'ensemble des modifications apportées aux différentes pièces est présenté dans la notice de présentation
- **MISE A JOUR DES ANNEXES**
- Intégration aux Annexes du PLUiH (partie Servitudes d'Utilités Publique) du nouveau Zonage pluvial établi dans le cadre du Schéma de Gestion des Eaux pluviales de l'ARC
 - Intégration d'un nouveau Secteur d'information des Sols (SIS) sur les Communes de Jaux et Venette

Le projet de Révision allégée n°2 a fait l'objet d'une étude environnementale, jointe au dossier d'arrêt de projet.

Il est également soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA), et fera l'objet d'une enquête publique qui se déroulera en septembre/octobre 2025.

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Madame Zadiyé BLANC, Adjointe au Maire chargée de l'Urbanisme et du Développement Économique

Après en avoir délibéré, 22 votes pour et 2 abstentions

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-34, R. 153-20 et R. 153-21,

A reçu un avis favorable en commission Urbanisme

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

De formuler un avis favorable sur le projet de Révision allégée n°2 du PLUiH.

PRÉCISE QUE :

- Le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) et sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avant l'organisation d'une enquête publique courant septembre/octobre prochain,
- Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'ARC et dans toutes les mairies

des Communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée sous forme électronique sur le portail de publicité des actes de l'ARC.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents,

**Pour copie conforme
Le Maire,**

Bernard HELLAL