

**Avis de la commission départementale de la préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Commune de Bailleul-sur-Thérain  
Consultation au titre des articles L. 153-16, L. 142-4 et 5  
et L.151-13 du code de l'urbanisme**

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-16, L. 142-4 et 5 et L.151-13 ;
- Vu** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;
- Vu** le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu** le décret du 29 juillet 2020 nommant Mme Corinne ORZECOWSKI, préfète de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 12 août 2021 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 22 mars 2022 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à M. Florian LEWIS, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;
- Vu** la demande présentée le 21 juillet 2022 par la commune ;
- Vu** la consultation des membres en date du 9 septembre 2022 ;

## CONSIDÉRANT;

- que la commune de Bailleul-sur-Thérain appartient à la Communauté d'Agglo du Beauvaisis,
- que la commune de Bailleul-sur-Thérain n'est pas couverte par un ScoT,
- qu'au titre de l'article L 151-13, le règlement du STECAL Ne d'une contenance de 1 ha 06 prévoit d'accueillir une activité commerciale légère (de type restaurant, en lien avec les activités touristiques ou relevant des circuits courts) au bord de l'étang où sont autorisées :
  - . les constructions d'activités commerciales légères dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et la protection de la zone humide autour de l'étang
  - . les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la surveillance de l'activité et fassent partie intégrante du bâtiment d'activités dans la limite de 65 m<sup>2</sup>. La hauteur des constructions est limitée à 10 m.
- qu'au titre de l'article L 153-16 :
  - . le règlement prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 1AUhb d'une contenance de 1 ha 73 a :
    - > Secteur des Cahauts pour 0 ha 95, actuellement classé en zone agricole consommant des espaces naturels. Cette zone a pour vocation à accueillir une programmation de logements mixtes (une vingtaine de logements collectifs et individuels, soit une densité d'environ 21 log/ha)
    - > Secteur des Etangs pour 0 ha 78, actuellement classé en zone naturelle consommant des espaces naturels. Cette zone a pour vocation à accueillir une programmation de logements mixtes (une vingtaine de logements collectifs et individuels, soit une densité d'environ 25 log/ha) ;
  - . le règlement prévoit la diminution de 3 ha 26 de terres reclassées en zone agricole de la zone 1AUh ouverte dans l'ancien PLU, et renommée 1AUha d'une superficie de 1 ha 86 ;
  - . le plan de zonage laisse apparaître la zone 2AUh (d'une superficie de 3 ha 62) située à l'est du secteur Cailleux inscrite dans l'ancien PLU.
- qu'au titre de l'article L 142-4 et 5, la demande porte sur l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 1 AUhb pour une superficie totale de 1,73 ha (Secteur des étangs pour 0,78 ha et Secteur des Cahauts pour 0,95 ha consommant des espaces naturels).

**Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant le STECAL Ne considérant que sa superficie ne correspond pas à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité. Le règlement devra préciser clairement l'emprise au sol des constructions d'activités commerciales ainsi que la distance d'implantation des annexes par rapport aux constructions d'habitations qui devra être comprise entre 10 et 30 m. Le STECAL devra être circonscrit strictement aux constructions envisagées et le reste de la zone reclassé en zone N.**

**Au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable concernant les secteurs 1AUhb (secteur des étangs et secteurs des Cahauts) d'une superficie totale de 1 ha 73 considérant la diminution de la zone 1AUha de 2 ha 77 reclassés en zone agricole.**

Au titre de l'article L 142-4 et 5 du code de l'urbanisme, la commission émet :

- un avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 AUhb (secteur des Cahauts et secteur des Étangs).

Beauvais, le 9 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,  
le directeur départemental adjoint des  
Territoires



Florian LEWIS