

VERDI

Commune de Cires-lès-Mello

31/07/2025

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3



Notice explicative

Table des matières

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	1
	1
1 La Procédure de modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme	3
2 Nature des modifications	6
3 Evolutions du PLU dans le cadre de la modification simplifiée n°3	8
3.1 Adaptations du règlement écrit.....	8
3.1.1 Zone UA – Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	8
3.1.2 Zone UD – Article 11 – Aspect extérieur	9
3.1.3 Zone UD – Article 10 – Hauteur maximale des constructions	10
3.1.4 Zone UE – Article 10 – Hauteur maximale des constructions	11
3.2 Adaptations du règlement graphique.....	12
3.2.1 Changement de zone de la parcelle AI 0010 – de la zone UC vers la zone UDc	12
3.2.2 Suppression des emplacements réservés	13
4 Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur	15
4.1 Préambule.....	15
4.2 Le SRADDET des Hauts-de-France	17
4.3 Le SCOT de la Thelloise	21
4.4 Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027	24
4.5 Le PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027	26
4.6 PPRI du Thérain Aval	28
4.7 Le PCAET de la Thelloise	28
4.8 Le SRCE de Picardie.....	29
4.9 Le PADD du PLU de Cires-lès-Mello.....	30

1

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Cires-lès-Mello dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 04 décembre 2007. Le PLU a également fait l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité en 2015, ainsi que de deux modifications simplifiées en 2017 et en 2019.

Après de nombreuses années d'application des dispositions réglementaire, en raison des évolutions qui ont eu lieu sur la commune, il est apparu nécessaire d'ajuster certaines pièces du PLU et certaines règles qui ne correspondent plus à la réalité du territoire.

Aussi, comme le permet le Code de l'Urbanisme, la Ville a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son PLU par délibération en date du 9 décembre 2022. Il s'agit de la troisième évolution du PLU depuis l'approbation : on parlera de la modification simplifiée n°3.

Pour rappel, la procédure de modification est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification du PLU est conduite par le Maire de la Commune de Cires-lès-Mello. Elle donne lieu à un dossier constitué :

- d'une notice explicative (présent document)
- des pièces du PLU modifiées, en l'état le règlement écrit et le règlement graphique.

Une fois validé par la Ville, le dossier sera transmis pour notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et mis à disposition au public durant 1 mois.

A l'issue de la notification aux PPA et de la mise à disposition du dossier de modification au public, les pièces seront éventuellement amendées pour tenir compte des avis et remarques formulés.

Enfin, le Conseil Municipal approuvera, par délibération, la modification simplifiée n°3 du PLU, après analyse des remarques et observations émises par les Personnes Publiques Associées et pendant la période de mise à disposition au public.

Conformément aux **articles L.153-36 et suivants** du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées **ne permettent pas** :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 2° Soit de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification peut être effectuée selon une **procédure simplifiée** :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 :
 - Majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - Diminution des possibilités de construire,
 - Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
 - Application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
- 3° Dans les cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31 : « Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L.151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L.153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Cires-lès-Mello n'est pas soumis à enquête publique car il n'a pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 dudit Code.

Cependant, selon l'article L.153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

2

NATURE DES MODIFICATIONS

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Cires-lès-Mello, engagée par la Ville, présente plusieurs objets :

- **Des modifications à apporter au règlement graphique :**
 - Reklasser la parcelle cadastrée AI 10, actuellement en zone UC, en zone UDc, afin d'anticiper un changement de propriétaire des bâtiments (acquisition de l'OPAC), et de mettre en cohérence la future occupation des bâtiments (logement social) avec le zonage actuel ;
 - Supprimer les emplacements réservés qui ne sont plus d'actualités pour cause d'abandon des projets : ER4, ER5 et ER8.
- **Des modifications et ajustements du règlement écrit :**
 - Modifier le règlement de la zone UA, afin de permettre la contiguïté des constructions à une limite séparative minimum, plutôt que de l'imposer, ainsi que d'imposer une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives en cas de non-contiguïté. Cela concerne l'article UA7 (Implantation par rapport aux limites séparatives).
 - Modifier le règlement de la zone UD, afin d'autoriser, sur les constructions neuves, la mise en place d'une toiture terrasse identique à celle que l'on rencontre sur les constructions avoisinantes. Les toitures seront obligatoirement en toit terrasse en secteur UDc uniquement. Cela concerne l'article UD11 (aspect des toitures) ;
 - Modifier le règlement de la zone UDc, afin de réglementer la hauteur maximale des constructions à 12 mètres à partir de l'acrotère. Cela concerne l'article UD10 (Hauteur maximale des constructions).
 - Modifier le règlement de la zone UE, afin d'augmenter la hauteur maximale de toute construction à 20 mètres au faîte, contre 15 mètres auparavant. Cela concerne l'article UE10 (Hauteur maximale des constructions).

Ces évolutions mineures du document d'urbanisme n'entraînent aucune modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU approuvé.

Au vue de ces éléments développés ci-avant, cette évolution du PLU s'inscrit dans les champs d'application des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme régissant la procédure de modification simplifiée.

Le règlement écrit est modifié comme suit : les éléments ajoutés sont en **police verte** et les éléments supprimés sont en **police rouge barrée**.

3

EVOLUTIONS DU PLU DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

3.1 ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

3.1.1 ZONE UA – ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
Les constructions doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.	Les constructions doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.
Si la construction est implantée sur une limite séparative alors une marge minimale d'isolement de 3 m par rapport à l'autre limite doit être respectée.	Si la construction est implantée sur une limite séparative alors une marge minimale d'isolement de 3 m par rapport à l'autre limite doit être respectée.
Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.	Les constructions peuvent être contiguës à une ou plusieurs limites séparatives. En cas de non-contiguïté, une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives doit être respectée. Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.

Justification de l'évolution de la règle

Cette modification vise à assouplir les conditions d'implantations en zone UA. Les constructions peuvent maintenant être contiguës à une ou plusieurs limites séparatives, mais ce n'est plus une obligation. Une distance minimale de 3 m doit être respectée en cas de non-contiguïté avec une limite séparative. Cette modification permet de mettre en cohérence la règle avec les constructions déjà existantes sur la zone, et d'améliorer la cohérence des implantations.

3.1.2 ZONE UD – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<u>TOITURES</u>	<u>TOITURES</u>
Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.	Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.
A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale.	A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale ou en toit terrasse. En secteur UDc uniquement, les toitures des habitations seront obligatoirement en toit terrasse.
A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m ²), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m ²) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) en pose droite.	A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m ²), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m ²) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) en pose droite.
Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toitures en cas de pose de panneaux solaires.	Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toitures en cas de pose de panneaux solaires.
Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans). Elles seront axées sur les baies de la façade.	Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans). Elles seront axées sur les baies de la façade.
Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :	Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :
<ul style="list-style-type: none"> - posés au nu du plan de couverture, - axés sur les baies des façades, - plus hauts que larges. 	<ul style="list-style-type: none"> - posés au nu du plan de couverture, - axés sur les baies des façades, - plus hauts que larges.

Justification de l'évolution de la règle

Cette modification vise à permettre l'édification de toitures terrasses identiques à celles qui se trouvent sur les constructions avoisinantes, en zone UD, et de l'imposer en zone UDc. L'objet de cette modification est d'harmoniser les constructions sur l'ensemble de la zone, étendue à la parcelle AI10 (UDc) dans le cadre de la modification simplifiée n°3. Le projet sur cette parcelle AI10 est d'engager la réhabilitation du bâti existant et sa mutation en logement social, dans la continuité du parc détenu et géré par un bailleur social (OPAC) en zone UDc. L'autorisation des toits terrasses vise une insertion harmonieuse de la mutation future du bâti sur la parcelle AI10.

3.1.3 ZONE UD – ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<p><u>Définition de la hauteur au faîte</u> :</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet des bâtiments. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.</p> <p>Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, la hauteur est mesurée au point médian pris au niveau du terrain naturel bordant le bâti.</p>	<p><u>Définition de la hauteur au faîte</u> :</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiments. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.</p> <p>Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, la hauteur est mesurée au point médian pris au niveau du terrain naturel bordant le bâti.</p>
<p><u>Dans le secteur UDc</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m au faîte, ou à 12m à l'acrotère, soit R+3 étages pour les habitations.</p>	<p><u>Dans le secteur UDc</u></p> <p>La hauteur maximale au faîte des constructions est limitée à 15 m au faîte, ou à 12m à l'acrotère, soit R+3 étages pour les habitations.</p>

Justification de l'évolution de la règle

Cette modification vise à intégrer la modification précédente autorisant les toitures terrasses, en ajoutant une réglementation de la hauteur maximale mesurée à l'acrotère. L'objet de cette modification est d'harmoniser les constructions sur l'ensemble de la zone, étendue à la parcelle AI10 dans le cadre de la modification simplifiée n°3. Le projet sur cette parcelle AI10 est d'engager une réhabilitation du bâti existant et sa mutation en logement social, dans la continuité du parc détenu et géré par un bailleur social (OPAC) en zone UDc. La modification de cette règle des hauteurs vise une insertion harmonieuse de la mutation future du bâti sur la parcelle AI10.

3.1.4 ZONE UE – ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

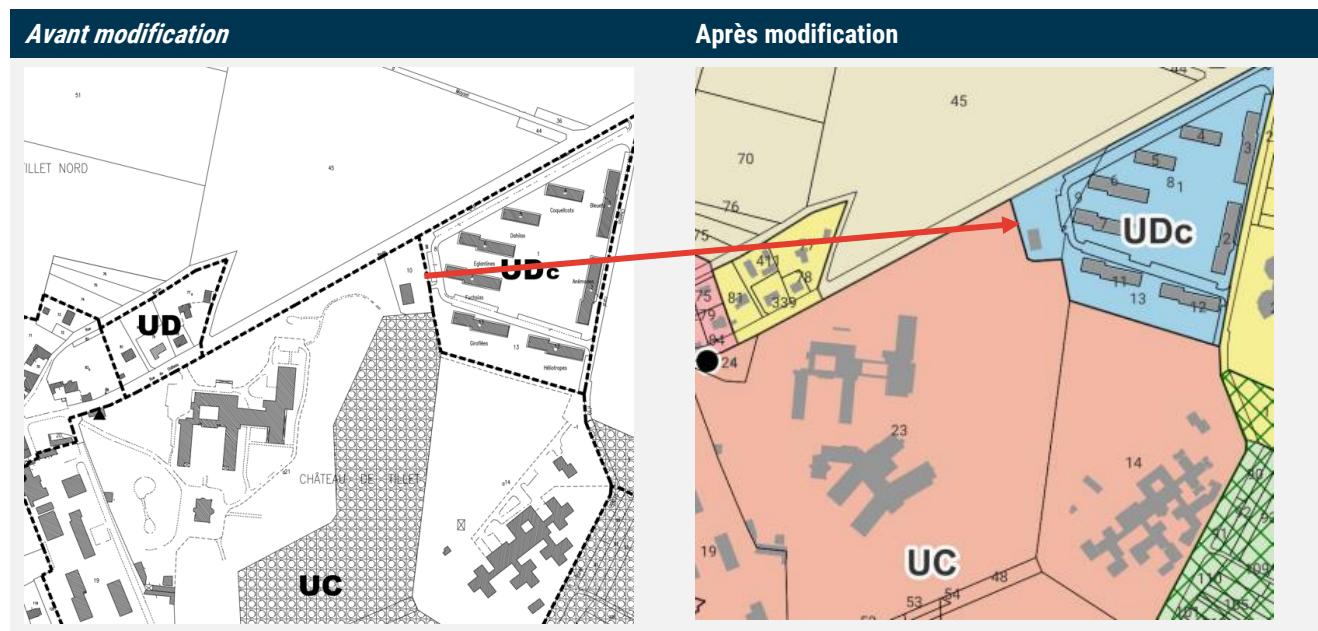
Avant modification	Après modification
<p><u>Définition de la hauteur :</u></p> <p>la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.</p>	<p><u>Définition de la hauteur :</u></p> <p>la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.</p>
<p>La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m au faîte.</p> <p>Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.</p>	<p>La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m 20 m au faîte.</p> <p>Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.</p>

Justification de l'évolution de la règle

Cette modification vise à assouplir les règles de constructions pour la coopérative agricole qui est implantée en zone UE. Ce type d'activité peut nécessiter la construction d'infrastructures d'une hauteur dépassant les 15 mètres. C'est pourquoi la règle a été assouplie pour permettre des constructions d'une hauteur de 20 mètres.

3.2 ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.1 CHANGEMENT DE ZONE DE LA PARCELLE AI 0010 – DE LA ZONE UC VERS LA ZONE UDC



Justification de l'évolution du zonage

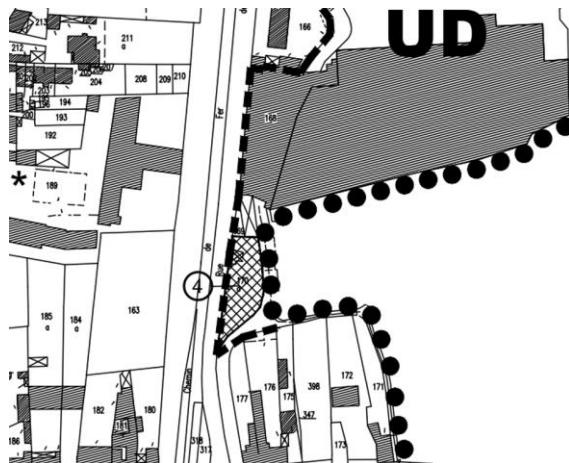
La parcelle modifiée est concernée par un projet d'acquisition et de réhabilitation d'un immeuble de 8 logements, ainsi que la construction d'un bâti de 9 logements, qui sera porté et géré par l'OPAC, bailleur social. La parcelle se situe actuellement en zone UC dans le PLU opposable, qui autorise seulement la construction de bâtiments socio-sanitaires liés aux activités de la clinique. Le zonage UDc rendrait possible ce projet de réhabilitation, dans la continuité du quartier social existant. Il permet de répondre aux impératifs de sobriété foncière en permettant la création de nouveaux logements sur un foncier urbain mutable.

3.2.2 SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES

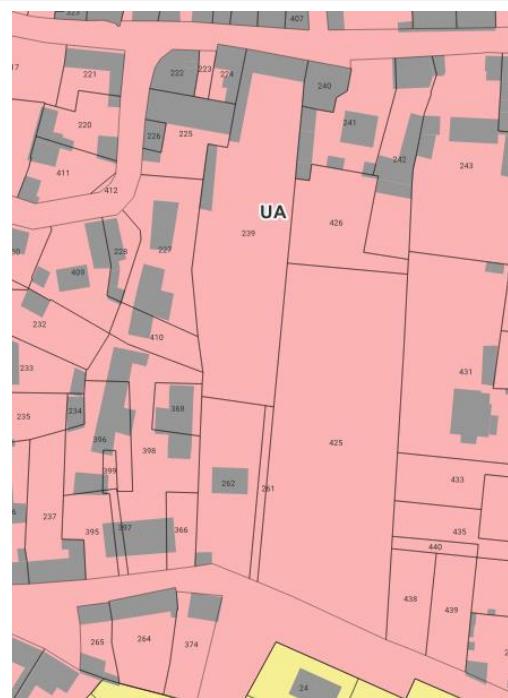
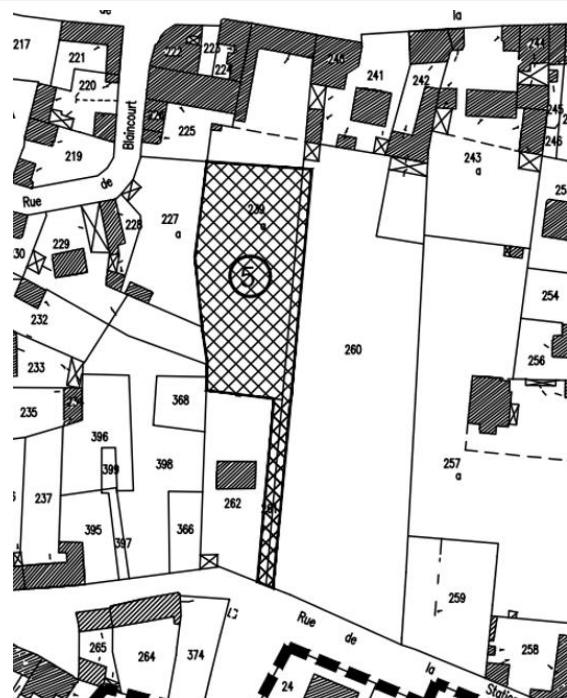
Avant modification

Après modification

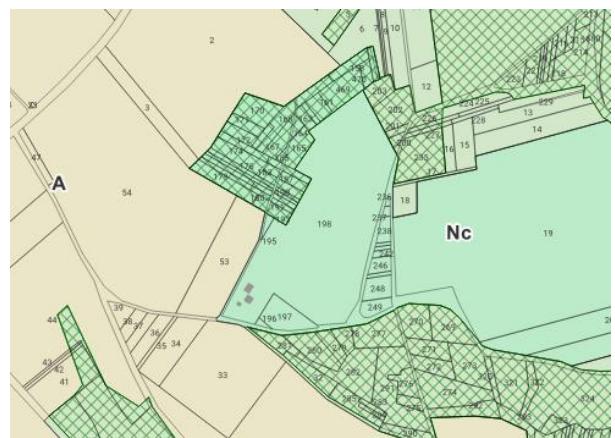
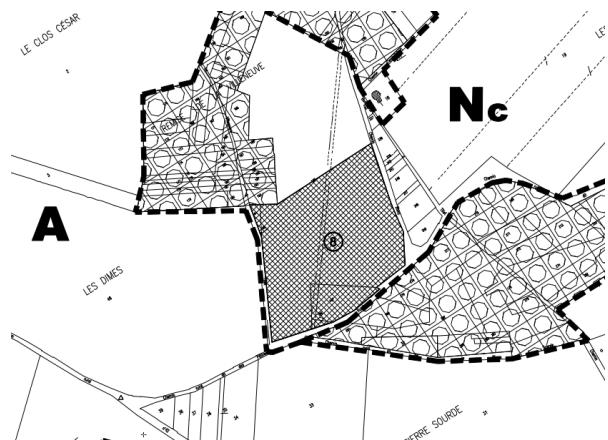
Suppression de l'emplacement réservé 4



Suppression de l'emplacement réservé 5



Suppression de l'emplacement réservé 8



Justification de l'évolution du zonage

Les emplacements réservés qui ne sont plus d'actualités, pour cause d'abandon des projets, ont été supprimés. Il s'agit des emplacements réservés 4, 5 et 8.

Par ailleurs, le dossier de la modification simplifiée n°3 fait également apparaître la suppression des emplacements réservés 3 et 9, mais ces derniers ont déjà été supprimés lors d'une procédure précédente : la modification simplifiée n°1 du PLU, également pour cause d'abandon des projets.

4

COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

4.1 PREAMBULE

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre « *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ».

Les plans, schémas et programmes susceptibles de concerner la procédure de modification n°3 sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Document cadre	Rapport du PLU de Villers-sur-Coudun avec le document cadre
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	Doit être compatible avec le SRADDET des Hauts-de-France
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	Doit être compatible avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	Le SAGE du Thérain n'est pas approuvé. Toutefois, la commune est concernée par le zonage du SAGE en cours d'approbation sur 87.5% du territoire communal.
Charte de PNR et de PN	Non concerné
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)	Doit être compatible avec le PGRI du bassin Seine Normandie 2022-2027
Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	Doit être compatible avec le PPRI du Thérain Aval
Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	Doit être compatible avec le SCoT de la Thelloise
Plan local de l'habitat (PLH)	Non concerné
Plan de déplacements urbain (PDU)	Non concerné
Plan climat air énergie territorial (PCAET)	Doit prendre en compte le PCAET de la Communauté de Communes de la Thelloise approuvé en 2024

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Doit prendre en compte le SRCE de Picardie
Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Non concerné
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné
Schéma régional des carrières	Non concerné
documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Non concerné
Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)	Non concerné
Plan de Développement et d'Aménagement Durables (PADD)	Doit être compatible avec le PADD du PLU approuvé

4.2 LE SRADDET DES HAUTS-DE-FRANCE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020. Les objectifs qu'il fixe s'imposent aux documents locaux d'urbanisme de rang inférieur, notamment les SCoT, PLUi et PLU, dans un rapport de prise en compte.

Le tableau ci-dessous permet d'analyser la prise en compte des objectifs du SRADDET dans les évolutions envisagées dans la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU :

La Compatibilité de la procédure avec le SRADDET des Hauts-de-France			
Objectifs et règles générales associées	Prise en compte par le PLU	Prise en compte	
Equilibre et égalité des territoires (EET)	<p>Règles associées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre prioritairement aux besoins en logement des résidents permanents et des travailleurs saisonniers en produisant des logements diversifiés ; - Porter des principes de solidarité et de mutualisation entre le littoral et l'arrière-pays ; - Intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages ; 	<p>La procédure permet la constructions de logements sur la parcelle qui change de zone, ce qui permet de répondre aux besoins en logements.</p> <p>La procédure n'intègre pas de mesures qui concerne le numérique. La commune n'est pas concernée par les espaces littoraux.</p>	Compatible
Désenclavement des territoires ruraux (DTRX)	<p>Règles associées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les territoires, y compris les moins denses, élaborent, proposent, ou participent à une stratégie de développement des transports et de la mobilité qui répond aux besoins de la population, notamment pour un accès facilité à l'emploi et à la formation, et à l'impératif de sobriété carbone ; 	<p>La procédure n'intègre aucune mesure susceptible d'aller à l'encontre d'un objectif de désenclavement des territoires ruraux</p>	Compatible
Habitat (LGT)	<p>Règles associées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estimer le besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements) ; - Favoriser le maintien, à l'échelle de leur périmètre, de la part de résidences principales observée en 2014 dans les pôles de l'ossature régionale. 	<p>La procédure permet la constructions de logements sur la parcelle qui change de zone, ce qui permet de répondre aux besoins en logements.</p>	Compatible
Gestion économe de l'espace (GEE)	<p>Règles associées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET ; - L'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADDET en déterminant au sein de leur périmètre un objectif chiffré de réduction 	<p>La procédure n'intègre aucune mesure susceptible d'aller à l'encontre de l'objectif de gestion économe de l'espace : Aucune consommation d'espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Au contraire, la procédure permet la constructions de logements sur la parcelle qui change de zone. Cette modification permet de densifier sur le tissu urbain existant, permettant ainsi d'éviter de construire des logements en extension urbaine.</p>	Compatible

de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

- Traduire l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADDET en déterminant au sein de leur périmètre un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés ;
- Développer des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, interventions publiques, etc ...) ;
- intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les Pôles d'échanges multimodaux ;
- Définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun ;
- Favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.

Intermodalité et développement des transports (infrastructures d'intérêt régional pour les marchandises) (TIM)

Règles associées :

- Intégrer les caractéristiques et les enjeux spécifiques des pôles d'échanges ferroviaires et routiers pour créer des espaces de qualité, garantir un accès facilité et offrir une intermodalité optimisée. En particulier, pour les principaux pôles d'échanges multimodaux (PEM) situés dans les pôles de l'ossature régionale, les documents de planification doivent identifier les orientations d'aménagements nécessaires concernant les quartiers de gare et l'intermodalité au regard du référentiel régional proposé.

Intermodalité et développement des transports (infrastructures d'intérêt régional pour les voyageurs) (TIV)

Règles associées :

- Intégrer les itinéraires du réseau routier d'intérêt régional dans les documents de planification ;
- Elaborer une stratégie de développement des transports et de la mobilité qui répond aux besoins de la population, notamment pour un accès facilité à l'emploi et à la formation, et à l'impératif de sobriété carbone ;

La procédure n'intègre aucune mesure en lien avec l'intermodalité et/ou le développement des transports pour les marchandises

Compatible

La procédure n'intègre aucune mesure en lien avec l'intermodalité et/ou le développement des transports pour les voyageurs

Compatible

- Pour un système intégré des transports en Hauts-de-France, les acteurs locaux de la mobilité doivent faciliter le déploiement et la mise en œuvre de services et d'outils favorisant les pratiques intermodales (information, coordination des offres, tarification et billettique). En particulier, ils doivent veiller au bon respect des normes d'interopérabilité et assurer la transmission des données en matière de mobilité ;

Maîtrise et valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et contre la pollution de l'air (CAE)

Règles associées :

- Intégrer dans les réflexions la gestion du dernier Km ; lorsqu'ils comprennent un pôle d'envergure régionale, et dès lors que le besoin est identifié, les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine ;

- Développer une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour :

- répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique ;
- préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- Créer les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants ;

- Faciliter les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle ;

- Définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air, notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades,...)

La procédure n'intègre aucune mesure en lien avec la valorisation énergétique, la lutte contre le changement climatique et contra la pollution de l'air.

Compatible

Protection et restauration de la biodiversité (BIO)

Règles associées :

- Prévoir des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la perméabilité écologique ;

- Privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant :

- la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale ;
- la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;
- l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations

La procédure ne prévoit aucune mesure allant à l'encontre de la protection et de la restauration de la biodiversité

Compatible

- et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur ;
- des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur ;
 - un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique
- Prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la préservation des éléments de paysages ;
- S'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes ;
- S'assurer de la non dégradation de la biodiversité existante, préciser et affiner les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport ;
- Identifier les sous-trames présentes sur le territoire, justifier leur prise en compte et transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Prévention et gestion des déchets (PRPGD)

Règles associées :

- Les personnes morales compétentes en matière de déchets et leurs concessionnaires dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets, mettent en place une stratégie de prévention et de gestion des déchets compatible avec la planification régionale ;
- Les autorités compétentes intègrent un volet « prévention et gestion de déchets de situation exceptionnelle » dans leurs démarches de planification, en vue de disposer de solution de collecte et de stockage de ces déchets, compatibles avec la planification régionale ;
- Les autorités compétentes intègrent, dans le domaine des déchets une démarche d'économie circulaire, compatible notamment avec la feuille de route nationale économie circulaire, le PRPGD est son plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire, et qui tient compte des spécificités et du potentiel de leur territoire. Ces démarches territoriales peuvent inclure des actions visant notamment à faire de la commande publique, de l'urbanisme et du développement économique des leviers en faveur de l'économie circulaire.

La procédure ne prévoit aucune mesure allant à l'encontre des objectifs de prévention et de gestion des déchets

Compatible

4.3 LE SCOT DE LA THELLOISE

Le document supra-communal à l'échelle de l'intercommunalité, le SCoT, a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2006. La communauté de communes Thelloise a prescrit la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en vigueur depuis 2006, pour procéder à son arrêt en avril 2021.

Toutefois, avec l'intégration de la Commune d'Ansacq au sein du périmètre de la Communauté de communes au 1er janvier 2022 et de l'entrée en vigueur de plusieurs législations, comme l'ordonnance de modernisation des SCoT, la Loi Climat et Résilience, ou encore la révision en cours du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Hauts-de-France, il a été décidé de prendre en compte ces nouveautés et de suspendre la procédure d'approbation du SCoT.

La Communauté de communes, travaille actuellement sur le Projet d'Aménagement Stratégique de son futur SCoT.

Toutefois, il reste essentiel d'analyser la compatibilité de la modification simplifiée n°3 du PLU de Cires-lès-Mello avec le SCoT actuellement en vigueur, notamment son Document d'Orientations Générales :

La compatibilité de la procédure avec le SCoT de la Thelloise approuvé en 2006

Composantes	Prise en compte de la modification du PLU	Compatibilité
-------------	---	---------------

La protection et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles

<ul style="list-style-type: none">- Maintenir les espaces naturels de transition- Maintenir la continuité des espaces agricoles- Respecter la richesse de la végétation- Respecter les qualités écologiques du secteur- Préserver le réseau des chemins ruraux et pédestres	Aucune modification n'aura d'impact sur les espaces naturels et agricoles de la commune.	Compatible
---	--	------------

La mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions

<ul style="list-style-type: none">- Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant- Préserver et valoriser les coeurs de village	Le bâtiment qui sera détruit sur la parcelle dont la zone est changée avec la modification ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier. La modification permettra un projet qui permettra une meilleure cohérence urbaine sur le secteur.	Compatible
---	---	------------

<ul style="list-style-type: none"> - Eviter la banalisation du bâti 	<p>Les évolutions du règlement écrit permettent une meilleure cohérence du paysage urbain en zone UA et en zone UD.</p>	
--	---	--

Les orientations de la plaine humide et vallonnée (entité n°6)

<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser les éléments du bocage en place 	<p>Aucune modification n'aura d'impacts sur la plaine humide.</p>	Compatible
--	---	------------

La préservation de l'environnement

<ul style="list-style-type: none"> - Gérer le ruissellement des eaux pluviales - Prendre en compte les risques recensés - Protéger les captages d'eau potable 	<p>Aucune modification n'aura d'impact sur la gestion des eaux pluviales, ni sur les risques présents sur la commune.</p>	Compatible
--	---	------------

Les orientations générales de développement

<ul style="list-style-type: none"> - Réduire le rythme de développement lié à l'habitat - Conforter les pôles économiques existants et développer une offre nouvelle - Développer les transports collectifs 	<p>Le projet permis par le changement de parcelle ne permet pas la construction d'un nombre très important de logements. Il ne rentre donc pas en contradiction avec l'objectif de réduire le rythme de développement lié à l'habitat.</p> <p>La modification de la règle de la hauteur sur la zone UE permet de rendre possible des constructions aux activités exercées par la coopérative agricole.</p> <p>Aucune autre modification n'aura d'impact sur les pôles économiques ou sur les transports collectifs.</p>	Compatible
--	---	------------

Incidences du parti d'aménagement sur l'organisation foncière

<ul style="list-style-type: none"> - Une réorganisation de l'offre foncière liée au développement de l'habitat - Une réorganisation de l'offre foncière liée au développement économique - Recomposition d'une partie de l'offre foncière existante 	<p>Le changement de zone de la parcelle est en cohérence avec l'objectif de réorganiser le foncier afin de développer l'habitat. Il n'y a pas d'autre changements de cette nature présents dans la procédure de modification.</p>	Compatible
--	---	------------

Les principes d'aménagement liés au développement de l'habitat

<ul style="list-style-type: none">- Respecter l'identité du territoire- Diversifier l'offre de logements- Maintenir un niveau d'équipements satisfaisant	<p>Le projet permis par le changement de parcelle permet la construction de 17 logements, ce qui permettra de renforcer l'offre de logements présents sur la commune.</p>	Compatible
--	---	------------

Les principes d'aménagement liés au développement économique

<ul style="list-style-type: none">- Diversifier l'offre d'accueil- Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales- Respecter les paysages	<p>La modification de la règle de la hauteur sur la zone UE permet de rendre possible des constructions aux activités exercées par la coopérative agricole. Cette modification peut avoir un impact négatif sur le paysage. Cela concerne cependant une petite zone, et la différence entre une construction de 15 mètres et de 20 mètres n'est pas suffisante pour entraîner une dégradation du paysage significative.</p> <p>Aucune autre modification n'aura d'impact sur les activités.</p>	Compatible
---	---	------------

4.4 LE SDAGE SEINE-NORMANDIE 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 a été approuvé le 23 mars 2022. Au sein de ce SDAGE, la commune de Cires-lès-Mello fait partie de l'unité hydrographique du Thérain. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est en cours d'élaboration pour cette unité hydrographique. Deux ruisseaux sont présents au nord de la commune : le Ruisseau de Tranlay et le Ruisseau de Cires.

Concernant le SDAGE, le tableau ci-dessous permet d'analyser la prise en compte des dispositions du SDAGE, en lien avec les documents d'urbanisme¹, dans la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Cires-lès-Mello :

Dispositions	PLU	Compatibilité
Orientation 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée		
1.1 : Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Les secteurs concernés par les modifications ne présentent pas de zones humides susceptibles d'être impactées.	Compatible
1.2 : Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Aucune modification n'est susceptible de porter atteinte au bon fonctionnement du réseau hydrographique du territoire.	Compatible
Orientation 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable		
2.1 : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Bien que la parcelle modifiée se trouve à proximité du périmètre éloigné d'une aire de captage d'eau potable, elle ne se situe pas directement sur le périmètre.	Compatible
2.4 : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Aucune modification n'est concernée par cette thématique.	Compatible
Orientation 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles		
3.2 : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	Aucune modification ne concerne la gestion des eaux pluviales.	Compatible
Orientation 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique		
4.1 : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	Aucune modification n'a d'impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.	Compatible
4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	Aucune modification n'a d'impact sur le ruissellement.	Compatible

¹ La liste des dispositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme est inscrite aux pages 152-153 du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

4.7 : Protéger les ressources stratégiques à résérer pour l'alimentation en eau potable future	Aucune modification n'a d'impact sur la ressource en eau potable.	Compatible
---	---	------------

Orientation 5 – Protéger et restaurer la mer et le littoral

5.4 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	La commune n'est pas littorale.	Non concerné
--	---------------------------------	--------------

4.5 LE PGRI DU BASSIN SEINE-NORMANDIE 2022-2027

Approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté en date du 3 mars 2022, il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation, pour la période 2022-2027.

Il définit 4 grands objectifs pour le bassin, déclinés en 80 dispositions :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Toutefois, la commune de Villers-sur-Coudun n'est concernée ni par un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI), ni par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

Le tableau ci-dessous présente la compatibilité du PLU avec les objectifs du PGRI du bassin Seine-Normandie :

Objectifs	PLU	Compatibilité
1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	La modification du PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.	Compatible
1.A – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires 1.B – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux 1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations 1.D – Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau 1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales		
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	La modification du PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.	Compatible
2.A – Incrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent 2.B – Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau 2.C – Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau 2.D – Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine 2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant		
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise	La modification du PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.	Compatible
3.A – Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise 3.B – Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale 3.C – Tirer profit de l'expérience		
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	La modification du PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif.	Compatible
4.A – Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation 4.B – Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée 4.C – Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations 4.D – Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation 4.E – Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation 4.F – Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation 4.G – Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation 4.H – Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs 4.I – Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)		

4.6 PPRI DU THERAIN AVAL

Le PPRI de la vallée du Thérain aval a été approuvé en 2005. Cires-lès-Mello est concernée par ce PPRI sur une partie de son territoire (au nord)

La parcelle modifiée se situe éloignée du zonage du PPRI. Des zones UD se situent dans le zonage du PPRI, mais les modifications du règlement de cette zone n'ont pas pour effet de rendre ces secteurs plus vulnérables au risque d'inondation.

Aucune modification du PLU n'a pour effet de rendre la commune plus vulnérable au risque d'inondation.

4.7 LE PCAET DE LA THELLOISE

La commune de Cires-lès-Mello est concernée par le PCAET de la CCT de la Thelloise, qui a été approuvé en 2024. La compatibilité de la modification du PLU avec le PCAET est présentée sur le tableau ci-dessous :

Axe du PCAET	modification du PLU	Compatibilité
Axe 1 Impulser un nouveau rayonnement pour assurer l'attractivité raisonnée du territoire	La modification du PLU n'aura pas d'incidence sur cet axe	Compatible
Axe 2 : Promouvoir la transition énergétique du territoire	Le projet prévu sur la parcelle qui passe en zone UDc prévoit de réhabiliter l'immeuble présent sur cette parcelle, ce qui favorisera la rénovation énergétique.	Compatible
Axe 3 : Assurer un développement vertueux et durable qui préserve les qualités environnementales et patrimoniales garantes du cadre de vie	La modification du PLU n'aura aucune incidence sur cet axe.	Compatible
Axe transversal : La mise en œuvre du PCAET pour une réussite commune	La modification du PLU n'aura aucune incidence sur cet axe.	Compatible

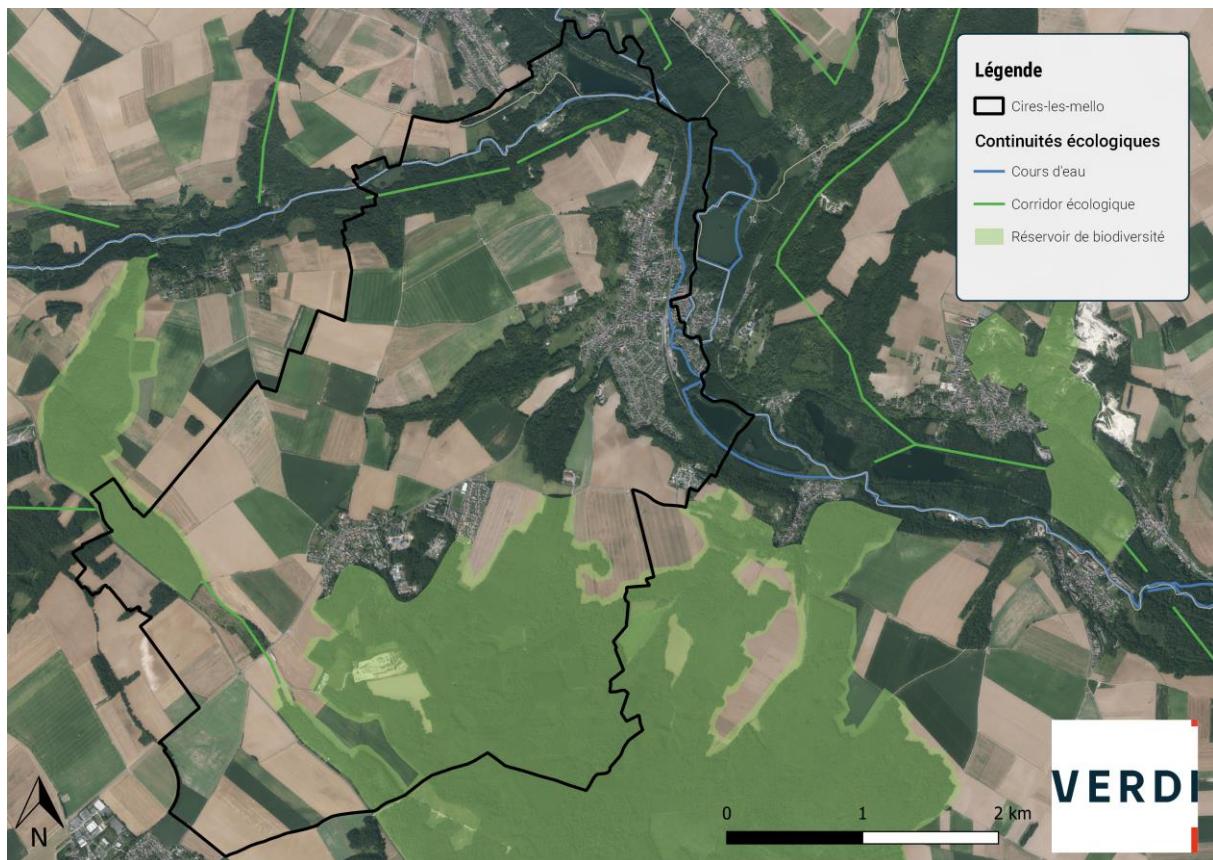
4.8 LE SRCE DE PICARDIE

Le SRCE de l'ancienne région administrative Picardie n'a pas été approuvé. Cependant, les éléments de son diagnostic, notamment l'identification des trames vertes et bleues, doivent être prises en compte dans le diagnostic territorial du PLU.

Le SRCE recense sur le territoire de Villers-sur-Coudun :

- Un corridor écologique forestier
- Un corridor de la trame bleue
- Des réservoirs de biodiversité

Aucune modification n'aura pour effet d'impacter les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité présents sur le territoire.



Continuités écologiques présentes sur la commune – SRCE Picardie

4.9 LE PADD DU PLU DE CIRES-LES-MELLO

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Cires-lès-Mello a pour objectif de présenter les orientations générales d'organisation du territoire communal pour les années à venir.

S'il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement écrit, le plan de zonage ainsi que toutes autres pièces à portée réglementaire se doivent d'être compatibles avec le PADD.

Le tableau ci-dessous permet d'analyser la compatibilité des axes et orientations PADD, dans les évolutions envisagées dans la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU :

Axes stratégiques et orientations	PLU	Compatibilité
Axe 1 : Environnement <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la qualité et la diversité paysagères des espaces naturels ▪ Prendre en compte les risques liés aux inondations (application du P.P.R.I. approuvé) et assurer l'équilibre hydraulique de la vallée du Thérain ▪ Valoriser l'espace de la vallée (fonction récréative et de loisirs : pêche, camping, plongée...) ▪ Protéger les boisements structurants et mettre en avant leur rôle antiérosif ▪ Maintenir une assise agricole et pérenniser une économie agricole ▪ Prendre en compte les protections et inventaires environnementaux (ZNIEFF) 	Les modifications prévues par le PLU n'auront pas d'impacts sur l'environnement de la commune.	Compatible
Axe 2 : Problématique urbaine Bourg-Hameau <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rapprocher et renforcer les liens physiques et de fonctionnement entre le bourg et le hameau du Tillet (recherche d'une complémentarité) ▪ Tenir compte, pour le développement futur de l'urbanisation (à court, moyen et long terme), des fortes contraintes naturelles qui s'imposent à l'urbanisation du bourg (relief, boisements, certaines voies étroites...) et des conditions clémentes du hameau (site de plateau) ▪ Privilégier une urbanisation "restructurante" sur le bourg principal (urbanisation limitée pour fermer et arrondir l'enveloppe agglomérée) 	Les modifications prévues par le PLU ne rentrent pas en contradiction avec cet axe du PADD.	Compatible
Axe 3 : Architecture <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver l'identité du noyau bâti ancien sur le bourg et sur le hameau ▪ Favoriser l'intégration du bâti récent sur le bourg et sur le hameau 	<p>Le projet prévu sur la parcelle qui change de zone permettra une meilleure cohérence du paysage urbain du secteur.</p> <p>Les évolutions du règlement de la zone UA et UD permettront une meilleure cohérence du paysage urbain dans ces zones.</p>	Compatible
Axe 4 : Dynamique du territoire et intercommunalité <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dynamiser le commerce et les services de proximité sur le bourg et sur le hameau ▪ Favoriser le développement de quartiers "vivants" (projets de commerces et services et autres 	Les modifications prévues par le PLU ne rentrent pas en contradiction avec cet axe du PADD.	Compatible

- activités non nuisantes dans les zones à urbaniser)
- Maintenir l'emploi sur la commune et encourager de nouvelles sources d'emploi
- Prendre en compte de l'aire d'influence de l'agglomération creilloise

Axe 5 : Développement durable

- Maîtriser le rythme d'évolution démographique (seuil de 4 200 habitants d'ici 2020)
- Conserver et encourager la diversité et la mixité de l'offre en logements
- Poursuivre la politique volontariste en matière d'équipements publics et collectifs (sportifs, culturels, scolaires, sociaux et médicaux)
- Requalifier les friches existantes (ilot du quartier des Usines)

Les logements qui seront construits sur la parcelle qui change de zone (AI10 basculer en zone UDc) permettront de soutenir une croissance modérée, qui ne rentre pas en contradiction avec les objectifs du PADD.

Compatible