

## Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Séance du 17 décembre 2024

République Française  
Département de l'Oise  
Arrondissement de Compiègne

### Nombre de conseillers

En exercice : 40  
Présents : 32  
Votants : 38

### Date de convocation

11 décembre 2024

### Secrétaire de séance

Myriane ROUSSET

### Délibération

2024-12-3480

### Renseignements

1 rue de la Plaine  
60190 Estrées-Saint-Denis

Du lundi au vendredi  
9 h-12 h et 14 h-17 h

03 44 41 31 43  
[contact@cc-pe.fr](mailto:contact@cc-pe.fr)  
[www.ccpaine-estrees.com](http://www.ccpaine-estrees.com)



L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre, le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, légalement convoqué par courrier dématérialisé en date du 11 décembre 2024, s'est réuni dans la salle René Becuwe de Canly, en séance publique, sous la présidence de Mme Sophie MERCIER, sa présidente.

**Étaient présents :** Joël THIBAUT et Romuald AMORY (commune d'Arsy), Gilbert VERSLUYS (commune d'Avrigny), Wilfrid BLOIS et Laurent LEGRAND (commune de Bailleul le Soc), Dominique LE SOURD (commune de Blincourt), Lionel GUIBON et Bruno BOUCOURT (commune de Canly), Laure BRASSEUR, Grégoire LANGLOIS-MEURINNE et Donatien PINON (commune de Chevrières), Brigitte PARROT (commune de Choisy la Victoire), Christophe YSEMBOURG (commune d'Épineuse), Myriane ROUSSET, Véronique CAVROIS, Dorothee REGNIEZ et Christophe DESAILLY (commune d'Estrées-Saint-Denis), Ivan WASYLYZYN et Michel FLOURY (commune de Grandfresnoy), Dominique YDEMA (commune de Hémévillers), Jean-Claude PORTENART et Sandrine ROSE (commune de Houdancourt), Isabelle FAFET (commune de Le Fayel), Jacqueline MOREL et Frédéric MULLER (commune de Longueil-Sainte-Marie), Annick DECAMP et Jean-Louis COVET (commune de Moyvillers), Sophie MERCIER, Tanneguy DESPLANQUES et Marilyne GOSSART (commune de Rémy), Grégory HUCHETTE et Agnès CHARLET (commune de Rivecourt).

**Étaient absents, ayant donné pouvoir :** Francis MONFAUCON, Bertrand CUSSINET et Laurence HOUYVET (commune d'Estrées-Saint-Denis), Jean-Marie SOEN (commune de Francières), Catherine DONZELLE (commune de Grandfresnoy), Stanislas BARTHELEMY (commune de Longueil-Sainte-Marie).

**Était absente excusée :** Anne-Sophie VECTEN (commune de Francières).

**Était absent :** Patrick GREVIN (commune de Montmartin).

### Pouvoirs :

Francis MONFAUCON	à	Myriane ROUSSET
Bertrand CUSSINET	à	Christophe DESAILLY
Laurence HOUYVET	à	Véronique CAVROIS
Jean-Marie SOEN	à	Dominique YDEMA
Catherine DONZELLE	à	Ivan WASYLYZYN
Stanislas BARTHELEMY	à	Jacqueline MOREL

## DÉLIBÉRATION N°2024-12-3480

### BILAN A 6 ANS DU PLU D'ESTREES-SAINT-DENIS

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101.2 et L153-27 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrées-Saint-Denis approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2018,

**Vu** la délibération n° 2018-09-2294 du Conseil communautaire en date du 18 septembre 2018 relative à la modification statutaire de la compétence aménagement de l'espace en y intégrant l'élaboration des documents d'urbanisme,

**Vu** la délibération n°2019-09-2502 du conseil communautaire en date du 30 septembre 2019 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH),

**Vu** la délibération n°2023-02-3183 en date du 7 février 2023 du Conseil communautaire approuvant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Estrées-Saint-Denis ;

**Vu** la délibération n°2023-02-3192 en date du 28 février 2023 prescrivant la modification du PLU d'Estrées-Saint-Denis ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal d'Estrées-Saint-Denis en date du 3 décembre 2024,

**Vu** l'avis favorable du Bureau communautaire du 5 décembre 2024,

**Considérant** la nécessité de procéder à l'évaluation du PLU d'Estrées-Saint-Denis, six ans après son approbation,

**Considérant** l'analyse jointe à la présente délibération démontrant que les orientations et objectifs du PLU n'ont pas été atteints et paraissent pour certains difficilement atteignables à l'horizon 2030,

**Considérant** la prise de compétence de la Communauté de Communes en matière d'élaboration des documents d'urbanisme et la délibération de prescription du PLUiH précitée. La CCPE a lancé les études pour élaborer son PLUiH. Il n'est plus possible d'engager une procédure de révision globale du PLU d'Estrées-Saint-Denis,

**Considérant** qu'il ressort en synthèse du bilan annexé à la présente délibération que, pour Estrées-Saint-Denis :

- Sur la population et le logement : La commune n'a pas atteint les objectifs chiffrés en matière d'habitat. Ces objectifs paraissent difficilement atteignables d'ici 2030 même s'il reste encore des terrains constructibles par comblement de dents creuses et division du bâti dans les zones urbaines mais aussi dans les emprises à aménager (friche Belloy et zone 1AUh). Les orientations relatives à la diversification de l'offre en logements ne sont pas atteintes, le développement de l'offre en primo-accession ou encore l'offre pour les seniors ne sont pas constatés.

- Sur l'économie : Les orientations relatives à l'économie ont rendu possible le développement économique de la commune principalement au sein de la trame bâtie. A ce jour, le secteur 1AUe au Nord de la rue de Compiègne n'a pas fait l'objet d'un aménagement et aucun projet n'y est envisagé pour le moment. Le nombre d'emplois offerts sur la commune diminue comme la part des actifs qui habitent et travaillent à Estrées-Saint-Denis. L'activité agricole s'est maintenue sur la commune. La consommation d'espaces agricoles est restée limitée (3.4 ha sur le portail de l'artificialisation) sur ces 6 premières années d'application du PLU.
- Sur les équipements : Les orientations relatives aux équipements sont partiellement mises en œuvre notamment en ce qui concerne l'équipement pour la petite enfance, l'équipement sportif rue de la Plaine ou encore l'extension du siège de la CCPE. Elles restent atteignables d'ici 2030 pour les autres emprises concernées par des projets.
- Sur les déplacements et les réseaux : les orientations relatives à l'amélioration des déplacements et des réseaux ne sont que partiellement mises en œuvre. Les aménagements routiers envisagés n'ont pas été réalisés. Les orientations relatives aux réseaux n'ont pas encore été toutes mises en œuvre, mais celles-ci ne dépendent pas uniquement de la commune.
- Sur les paysages : Les orientations relatives aux paysages ont été respectées en mettant notamment en avant la préservation du couvert boisé sur l'ensemble du territoire communal et la préservation de la dominante végétale des fonds de jardin. Le traitement paysager de la frange ouest de la zone 1AUh reste à conforter. Les éléments bâtis d'intérêt patrimonial sont conservés notamment sur la zone UR.
- Sur l'environnement : Les orientations relatives à une bonne prise en compte et à la préservation des secteurs à fortes sensibilités environnementales sont respectées. Il est constaté une dégradation de la qualité de l'eau avec un degré élevé de nitrates. Depuis janvier 2020, de nouvelles dispositions sont applicables quant aux conditions de constructibilité sur les terrains soumis à un aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles qui concerne tout le village (aléa moyen) : réalisation d'une étude de sol préalable.

Le Conseil communautaire, après délibération, à l'unanimité

APPROUVE le bilan du PLU de la commune d'Estrées-Saint-Denis tel qu'annexé à la présente délibération ;

DECIDE de tenir compte de la procédure lancée en 2023 de modification du PLU qui permettra de répondre aux objectifs détaillés dans le bilan notamment pour l'accueil de nouveaux logements (validation et intégration dans le PLU du projet de reconversion du site de Belloy) ;

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme.

*La Présidente certifie, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire compte tenu de son dépôt en sous-préfecture le 30 décembre 2024 et de sa publication le 30 décembre 2024*

Pour extrait conforme,  
À Estrées-Saint-Denis,  
Le 30 décembre 2024

