AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
OISE

Beauvais, le 13 octobre 2021

Monsieur le Maire
MAIRIE D'ANDEVILLE
2 place de la République
CS90144
60111 MERU cedex

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE – marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/FP/MV/CP/urba_21-10004

Objet
Plan Local d'Urbanisme d'ANDEVILLE
Consultation de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ANDEVILLE, arrivé dans nos services par voie postale le 05 août 2021, appelle les remarques suivantes :

✓ Le projet communal proposé au PLU révisé retient comme objectifs chiffrés à l'horizon 2030 la création de 246 logements supplémentaires pour un gain de population estimé à 128 habitants permettant ainsi d'atteindre 3 355 habitants. Il a été estimé qu'à lui seul le desserrement de la population nécessitait la création de 193 logements (page 5 du rapport de présentation).

L'hypothèse du nombre d'occupants par résidence principale telle que définie dans ce projet augmente exagérément le besoin en logement. En effet, retenir un taux de 2,25 habitants par logement à l'horizon 2030 ne semble pas pleinement justifié au vu des taux relevés dans le département de l'Oise (2,4) et dans la Communauté de Communes des Sablons (2,6).

Nous vous demandons de tenir compte de ces données et d'augmenter la valeur retenue. Cela se traduira par un besoin moindre en logements et de fait par une réduction des surfaces à urbaniser.

Bien que nous notons avec satisfaction que la majorité des espaces dévolus à une urbanisation future soient inclus dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et îlots urbains), nous regrettons que la densité préconisée dans le SCOT n'ait pas été suivie.

En effet, comme rappelé en page 57 du rapport de présentation, le SCOT vise un objectif de 20 à 25 logements par hectare pour les zones d'extension. Hors, le projet communal prévoit sur l'ensemble de ses zones d'urbanisation future (zones 1AUh et 2AUh) une densité de 18 logements à l'hectare. Le taux d'occupation des logements abusivement bas conjugué à une densité insuffisamment élevée se traduit par une consommation d'espace excessive.

Au regard de ces éléments, la zone 2AUh ne parait pas justifiée. Par ailleurs l'argument développé en page 57 (rapport 2), de ne pas y projeter de densité sous prétexte que son urbanisation est prévue pour le long terme, ne nous satisfait pas.

Nous vous rappelons que l'évolution législative en matière de consommation d'espace ne cesse de viser à une limitation de la consommation d'espace stricte tendant à terme au Zéro Artificialisation Nette.

La consommation des terres agricoles et naturelles entre 2008 et 2018 a été chiffrée à 5,2ha. En projetant une consommation d'espace de près de 14ha de parcelles agricoles et naturelles (10,8ha de zones 1AUh, 2AUh et 1AUm auxquels s'ajoutent les 2,8ha localisés dans l'enveloppe urbaine), il est difficile de parler de modération de la consommation d'espace telle que visée dans l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

✓ Concernant le développement économique et sa traduction en termes de consommation d'espace, nous nous interrogeons sur la destination de la zone 1AUm. Si cette extension semble bien prévue au SCOT, c'est en tant qu'extension de zone d'activité. Sauf erreur de notre part, il n'est pas fait référence à la création d'une salle polyvalente sur ce secteur dans le SCOT.

✓ Le volet agricole mérite d'être complété notamment par une cartographie de localisation des sièges d'exploitation. Concernant le nombre d'exploitants agricoles, les informations du PLU sont parfois incohérentes :

- **Rapport de présentation – partie 1**
  - page 29 « *nombre d'emplois en agriculture, sylviculture et pêche = 0* »
  - page 58 « *6 exploitations travaillent au moins un îlot de la commune et 6 exploitations y ont leur siège* »
- **PADD – cartographie page 18**
  - Seuls 3 icones « tracteur » sont représentés ce qui laisse à supposer qu'il y a 3 sièges d'exploitation.

Nous vous demandons d'apporter les corrections nécessaires afin que les données soient cohérentes.

✓ Concernant le développement des exploitations agricoles, nous notons avec intérêt la volonté d'« *assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire* » (PADD page 17). Cependant certaines dispositions du règlement écrit nécessitent d'être complétées

ou modifiées pour mieux prendre en compte l'activité agricole sur votre territoire :

Zone UB Section 2

Article UB 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

« L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale de la parcelle.
Pour les constructions existantes dont l'emprise au sol serait supérieure à 40% de la surface totale de la parcelle, les annexes et extension autorisées, à condition que leurs emprises au sol cumulées ne représentent pas plus de 20% de l'emprise au sol de la construction maximale. L'emprise au sol totale des bâtiments, dans ce cas ne pourra excéder 50% de la surface de la parcelle ».

Nous vous demandons de veiller à ce que les emprises indiquées ne s'opposent pas au développement des exploitations agricoles présentes dans cette zone. L'emprise au sol pour des activités économiques est souvent plus élevée et se réfère plus souvent à l'îlot foncier qu'à la parcelle.

Article UB 7- Stationnement

Le stationnement est réglementé pour de nombreuses destinations. Il est précisé que *« la règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables ».*

Ainsi pour les constructions agricoles, c'est la disposition des bureaux, des services ou des activités artisanales qui s'applique, à savoir *« 1 place de stationnement par tranche de 50m² de plancher hors œuvre de construction ».*

Une telle règle n'est pas justifiée, nous vous demandons de préciser qu'il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions et installations à usage agricole.

Zone A - Section 2

Article A 4 - Implantation des constructions

Par rapport aux limites séparatives :

« Les constructions doivent être implantées avec un recul de 15 mètres par rapport aux zones U et aux zones 1AUh et 2 AUh ».

Cette disposition de retrait n'est pas justifiée, d'autant plus quand elle concerne des exploitations localisées en zone U ayant la possibilité de se développer sur la zone A limitrophe.

Nous vous demandons de modifier cette disposition.

Zone A - Section 3

Article A 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

« Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public ».

Certains bâtiments abritant des activités n'ont pas la nécessité d'être alimentés par l'eau potable. Nous ne comprenons donc pas cette obligation.

Par ailleurs, nous vous demandons la possibilité de réaliser des captages, forages ou puits particuliers à défaut de branchement possible sur le réseau public. Dans un tel cas, les prescriptions de l'article R 111-10 du Code de l'Urbanisme et l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental doivent être respectées (condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées).

✓ Concernant les OAP (pièce 5) et plus particulièrement l'OAP n°3 (mentionnée comme OAP 4 dans le rapport de présentation), une bande agricole est maintenue entre le dernier bâtiment et le secteur en OAP. Nous nous interrogeons sur son utilité.

Si elle n'a pas d'utilité pour l'activité agricole (desserte agricole par exemple), cette bande est contraignante (nombreuses manœuvres) et risque à terme de se traduire comme un délaissé.

A notre sens, il est préférable de réduire son étendue sur la partie sud, et que la zone 1AUm (OAP comprise) soit localisée en extension de l'existant (tel qu'apparaissant sur le plan de découpage en zones).

Par ailleurs, concernant les zones d'urbanisation future localisées en extension de l'espace actuellement urbanisé, nous vous rappelons que depuis le 1er janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles, principalement, par l'instauration de distances de sécurité entre lesdites zones de traitement et les habitations. En cas de nouvelle construction à proximité d'une parcelle agricole, nous vous demandons d'inviter le porteur de projet à prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique en bordure de parcelle pouvant faire l'application de produits phytosanitaires.
Ces dispositions peuvent être rappelées dans le règlement et les orientations d'aménagement.

Compte tenu de ce qui précède, et plus particulièrement des remarques relatives à la consommation d'espace, nous émettons sur votre projet de PLU arrêté, un **avis défavorable**.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

Hervé ANCELLIN

Copie : DDT (SAUE & DT) – Préfecture