

BEAUVAIS, le 4 mai 2017

**Monsieur Dominique DEVILLERS**  
**Maire de Juvignies**  
Rue de l'église  
60112 JUVIGNIES

**N/Réf. :** PhE/VS/17-65 ☎ 03 44 79 80 15  
**OBJET :** Avis sur le projet arrêté de PLU de Juvignies  
**COPIE :** Monsieur le Préfet de l'Oise  
**LETTRE RECOMMANDÉE A.R N° 1A 130 658 1698 1**

Monsieur le Maire,

La Chambre de Commerce et d'Industrie a reçu le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Juvignies le 8 février 2017, veuillez trouver l'avis afférent ci-après.

## PROJET ARRÊTÉ DE PLU DE LA COMMUNE DE JUVIGNIES AVIS DE LA CCI DE L'OISE

VU :

- Les articles L 710-1 et L 711-2 du Code du commerce ;
- Les articles L 132-7 et L 132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal de Juvignies le 11 octobre 2016.

CONSIDERANT :

- que la CCI Oise comptabilise 1 ressortissant pour la commune de Juvignies ;
- que le territoire de Juvignies comporte des constructions à usage d'activités (silos...) ;
- que le Plan Local d'Urbanisme comporte des orientations pouvant influencer l'exercice des activités.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise signale :

### Concernant la prise en compte des enjeux économiques

#### Concernant les orientations du PLU en matière économique

Le Rapport de Présentation note la présence d'activités sur le territoire communal (deux entreprises de construction, quatre entreprises de commerce / transports / services...).

... / ...  


Le Diagnostic des activités (page 63) aurait pu être étoffé par l'analyse des éventuels besoins ou projets de ces activités. Ce Diagnostic aurait également pu évoquer le site de la coopérative agricole et le projet de méthanisation envisagé.

Selon les justifications du PADD, le PLU doit permettre d'accueillir des petites activités économiques « *répondant aux premiers besoins des habitants et compatibles avec la vie d'un village* »<sup>1</sup>. La CCI signale que les activités n'ont pas uniquement vocation à répondre aux « *premiers besoins des habitants* » : l'activité d'une entreprise n'est pas forcément tournée vers la satisfaction des besoins immédiats de la population (industrie, services aux entreprises...). Il convient donc de permettre l'accueil des activités liées ou non aux besoins de la population communale pour ne pas limiter les perspectives de développement des activités à la seule économie résidentielle.


La volonté de développement des activités est trop peu affirmée dans le PLU. Le PADD lui-même ne formule pas d'orientations ou d'objectifs en faveur du développement des activités en dehors des activités agricoles. Seule la volonté de maintenir et de valoriser les sentiers pédestres peut éventuellement favoriser l'activité économique touristique. L'évaluation environnementale définit le projet de PLU par « *le développement modéré de la population et l'absence d'un développement économique* » (page 28). Le Règlement autorise les constructions industrielles mais l'évaluation environnementale signale « *Les règles de gabarit introduites dans le règlement ne permettent que l'implantation de bâtiments d'activités de petite taille (petits artisans, commerçants...)* ».

**En matière de prescriptions réglementaires**

Compte-tenu de la volonté d'interdire totalement les constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt parfois observée dans les projets de documents d'urbanisme, la CCI Oise est satisfaite de voir ces constructions autorisées (sous conditions) par le PLU en zone urbaine. Cependant, le Règlement de la zone 1AUh autorise uniquement les constructions à usage d'habitation. Il convient d'autoriser *a minima* les annexes à usage d'activités (bureau, petit local artisanal...).

De plus, certaines prescriptions peuvent gêner le développement des activités :

- La CCI Oise recommande une limitation de l'emprise au sol des constructions à usage d'activités entre 60% et 70% de la superficie du terrain. La limitation à 50% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions en zone urbaine pourrait donc être augmentée à 60% pour les constructions à usage d'activités ;
- En zone urbaine et en zone à urbaniser, la limitation de la hauteur à 7 mètres à l'égout de toit pour toute construction (4 mètres pour les annexes) est faible. Il conviendrait d'augmenter ce seuil pour les constructions à usage d'activités ;
- L'emprise du site de la coopérative agricole devrait bénéficier d'un zonage adapté autorisant les activités exercées sur le site (zone « UE » ou secteur spécifique de type STECAL : secteur « As » par exemple).

 ... / ...

<sup>1</sup> Le Règlement traduit cette volonté en autorisant différentes activités en zone urbaine mais en restreignant leurs caractéristiques. Ainsi, les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail sont limitées à 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, les constructions à usage de bureaux sont limitées à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et nécessitent une prévention des nuisances et des dangers, les constructions à usage d'industrie ou d'entrepôts sont autorisées si elles ne présentent pas de nuisances et si elles ne sont pas soumises à procédure de déclaration / autorisation ICPE...

En effet, les constructions et les installations des coopératives agricoles ne sont pas considérés comme nécessaires à l'exploitation agricole, elles ne sont donc pas autorisées en zone A'. De plus, le Règlement de zone A serait problématique car il autorise uniquement les ICPE correspondant « à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone », excluant donc les silos.

À noter : le Règlement (page 10) évoque une zone à urbaniser à vocation économique nécessitant une évolution du PLU pour être urbanisée. Cela est peut-être une erreur ou une mention du projet de remembrement transférant une parcelle de zone artisanale vers le territoire de Juvignies (compte-rendu n°6). Il conviendrait de préciser ce point.

**Concernant la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères**

**Concernant les continuités écologiques**

La continuité écologique représentée en cartographie du PADD (page 26) est justifiée dans les secteurs correspondant aux périmètres de ZNIEFF et de site Natura 2000. Cependant, la prolongation de cette continuité jusqu'au bois de Fay n'est pas justifiée par le PLU. De plus, l'Etat Initial de l'Environnement indique la présence d'une « continuité écologique qui s'inscrit dans un réseau supra-communal » (Rapport de Présentation, page 114) mais celle-ci n'est pas présentée ou détaillée. L'origine de cette continuité n'est également pas indiquée. Le Rapport de Présentation évoque le bois de Fay « *constituant un potentiel écologique important (refuge préférentiel pour la faune et la flore)* ». Il n'est pourtant pas identifié par un zonage réglementaire ou informatif (hormis une identification en « *boisement à conserver* » par le SCOT).

La synthèse du Diagnostic située dans le PADD évoque la Trame Verte et Bleue et la présence d'un « *réservoir de biodiversité à préserver* »<sup>3</sup>. De plus, le PADD comprend une orientation « *Garantir le maintien du réservoir de biodiversité* » (page 26). La mention du réservoir de biodiversité est également associée à l'évocation de l'enjeu « *Garantir le maintien des continuités écologiques* ». Certes, aucune référence au projet de SRCE de Picardie n'est explicitement mentionnée mais les termes employés sont ceux du projet de SRCE et le réservoir de biodiversité représenté graphiquement par le projet de SRCE à Juvignies correspond au périmètre graphiquement associé à l'orientation « *Garantir le maintien du réservoir de biodiversité* » dans le PADD. Il est probable que le réservoir de biodiversité évoqué - dont l'origine n'est pas citée - soit issu de ce projet de document. Or, le projet de SRCE de Picardie n'a pas été approuvé et n'a donc jamais été opposable. De plus, ce projet présentait de multiples défauts comme des carences en matière de prise en compte des activités économiques ou une méthodologie complexe ayant fait l'objet de débats et de critiques scientifiques restées sans réponses à ce jour. Par conséquent, les données issues du projet de SRCE de Picardie (établies à partir d'une méthodologie contestée) ne doivent en aucun cas être réutilisées.

... / ...

<sup>2</sup> « Les silos conçus pour les besoins de collecteurs de grains, de transformateurs ou d'autres acteurs industriels de la filière ne rentrent pas dans cette catégorie », circulaire DGPAAT/SDPM/C2013-3031 du 19 mars 2013.

<sup>3</sup> « TVB « Trame Verte et Bleue » : un réservoir de biodiversité à préserver » (PADD, page 11).

Compte-tenu de l'énoncé flou du PADD faisant vraisemblablement référence au projet de SRCE de Picardie, la CCI Oise émet un avis défavorable sur le projet de PLU de Juvignies tel qu'il est actuellement arrêté. Dans l'hypothèse où cet énoncé ferait référence à un autre document de planification, il serait nécessaire de le préciser, l'avis de la CCI pourrait alors devenir favorable sur ce point.

Par extension, l'orientation du PADD « *Renforcer la trame verte dans le tissu urbain* » devrait être précisée. Les termes « trame verte » et « trame verte et bleue » sont sujets à confusion car ceux-ci peuvent être utilisés dans un sens descriptif mais également dans un sens réglementaire en lien notamment avec les SRCE. Il conviendrait donc de remplacer ces termes par des énoncés moins problématiques (« *trame végétale* »...).

#### **Concernant les autres dispositions environnementales**


La volonté mentionnée dans le Rapport de Présentation de « *Veiller à maintenir ouvertes les carrières de calcaire pour l'hibernation des chiroptères* » (page 114) doit prendre en compte les impératifs de sécurité des carrières et les éventuelles prescriptions de remise en état associées aux carrières le cas échéant.

À noter : le SRCAE de Picardie a été annulé. Le Schéma Régional Eolien qui était associé au SRCAE a donc également été annulé.

#### **Conclusion**

La CCI Oise émet un avis défavorable sur le projet de PLU de Juvignies tel qu'il est actuellement arrêté. Cet avis défavorable s'explique notamment par des lacunes en matière de continuités écologiques et par le classement inadapté en zone A d'un silo.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



**Philippe ENJOLRAS,**  
Président