

Beauvais, le 24 avril 2017

Monsieur le Maire
Mairie de Juvignies
Rue de l'Église
60112 JUVIGNIES

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

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba_17-04028

Objet
Plan Local d'Urbanisme de JUVIGNIES
Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune, de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 07 février 2017, appelle les remarques suivantes :

Nous notons avec intérêt votre volonté de limiter la consommation d'espace en tenant compte du potentiel intra-urbain et en limitant la zone d'extension aux besoins recensés, soit une zone 1AUh de 0,4 ha.

Un des objectifs de votre PLU est également de « *maintenir les exploitations agricoles sur la commune pour assurer la pérennité de l'agriculture* » et « *soutenir l'activité agricole identitaire du territoire* » (rapport de présentation page 123).

De nombreuses dispositions sont ainsi mises en place pour y parvenir.

La prise en compte des remarques suivantes vous permettra d'atteindre pleinement cet objectif.

Dans le rapport de présentation - titre 2, page 21 - il est inscrit que « *le classement Nb permet d'adapter les règles d'urbanisme à la spécificité des milieux et d'y limiter fortement l'urbanisation afin de prévenir tout impact. Il tient notamment compte du lien avec le monde agricole, en permettant l'édification de bâtiments agricoles liés à l'activité agricole existante* ».

Cette disposition, bien que semblant pleinement justifiée de par le positionnement de 3 sièges d'exploitation en zone U bordés par de la zone Nb, n'a pas été traduite dans le règlement puisque seuls y sont autorisés, d'un point de vue agricole, les abris pour animaux limités à 20 m² d'emprise au sol.

Il est important soit de compléter la zone Nb pour y permettre les constructions agricoles, soit de revoir la rédaction du rapport de présentation.

En page 85 du rapport de présentation, il est mentionné la présence d'un site agricole « *potentiellement polluant pour l'environnement* » : silo à grain de la coopérative agricole.

Sur quelles données s'appuie cette affirmation ? Le stockage de céréales ne semble guère présenter de risques de pollution. D'ailleurs la base de données BASOL ne recense aucun site pollué sur la commune (page 102 du rapport de présentation).

Par ailleurs, le site de la coopérative agricole est actuellement classé en zone A. cette zone ne peut pas accueillir de constructions ou installations liées à une coopérative agricole. Le zonage actuel fige complètement ce site. Il est indispensable de créer un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) afin d'y permettre clairement les constructions et installations liées à cette activité avec un règlement (hauteur, aspect extérieur, ...) adapté.

Pour ce faire nous vous conseillons de vous rapprocher de la coopérative agricole afin de connaître ses besoins en matière de construction.

- ✓ Le règlement du PLU appelle, quant à lui, les remarques suivantes :

Article U 4

4.4 L'emprise au sol

« l'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone et leurs annexes ne doit pas excéder 50 % de l'unité foncière ».

Nous craignons que cette emprise au sol ne soit déjà atteinte pour certains corps de ferme en zone U.

Nous vous conseillons de revoir cette emprise à la hausse pour les exploitations agricoles.

Articles U 4 & A 4

4.5 Hauteur des constructions

U 4 *« pour toutes constructions autorisées dans la zone, la hauteur ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère (pour les toitures terrasses) ».*

A 4 *« la hauteur des autres constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit en terrain naturel avant travaux ».*

Une hauteur fixée au faitage est plus adaptée pour les constructions agricoles dont la pente est inférieure à celle des habitations. Les limitations de hauteur fixées ci-dessus nous paraissent trop restrictives pour des constructions agricoles. L'utilisation de certains engins agricoles et la présence de plus en plus fréquente de camions bennes sur les exploitations justifient une hauteur plus élevée.

Nous vous demandons que la hauteur maximale soit fixée à au moins 10 mètres au faitage en zone U et au moins 12 mètres au faitage en zone A avec possibilité de dépassement pour des raisons techniques.

Article U 5

Aspect des constructions

« excepté pour les vérandas, les toitures seront de teinte ou type ardoise, ou en tuile de teinte brune, rouge ou orangée ».

La rédaction actuelle laisse à penser que des matériaux de teinte tuile ne sont pas autorisés mais que seules les tuiles de teinte brune, rouge ou orangée le sont ».

Pour éviter toute interprétation restrictive, nous vous demandons de modifier la rédaction.

Nous vous demandons également d'autoriser clairement les tôles translucides assurant la luminosité à l'intérieur du bâtiment. Cette disposition répondra aux objectifs de développement durable visés par le 5.4.

Article A 2

Nous nous étonnons que le changement de destination permis par l'article L 151.11 du Code de l'urbanisme ne soit pas autorisé dans ce document.

Le bâti ancien appartient au patrimoine commun et une réflexion nous semble devoir être menée sur son devenir. Ne pas lui permettre d'évoluer peut conduire à terme à son abandon, voire sa destruction. Ce changement de destination permet alors de valoriser et d'entretenir le bâti agricole qui n'est plus fonctionnel pour l'activité agricole.

Nous vous demandons d'autoriser ce changement de destination en identifiant les bâtiments concernés sur les plans de découpage en zones et en l'inscrivant dans le règlement.

- ✓ Outre le problème de zonage de coopérative, le plan de découpage appelle une remarque concernant la délimitation de la zone N au sud du village.

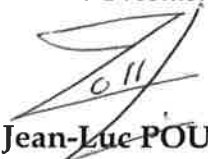
Celle-ci semble s'appuyer sur la délimitation de la ZNIEFF type 1. Nous vous rappelons qu'une ZNIEFF est un inventaire qui n'a pas de portée réglementaire. Pour cette raison, nous vous demandons de reclasser les terres cultivées en zone A.

Le contenu de cet avis, nous amène à émettre, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis favorable**, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées ci-dessus.

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,



Jean-Luc POULAIN