

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le 21 AVR. 2017

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 11 octobre 2016. Lequel recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable**. Un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans cet avis et en annexe devront être prises en compte notamment celles relatives à l'emplacement réservé et à l'étalement urbain.

Votre projet de PLU doit, non seulement, répondre aux exigences de la traduction réglementaire, dans le code de l'urbanisme, de la loi « Grenelle II », mais aussi de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014. Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) respecte toutes les dispositions réglementaires.

Afin de se conformer aux orientations du Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, le projet de PLU devra contenir, dans ses annexes, un volet pluvial.

La commune de Juvignies compte une population de 296 habitants (INSEE 2013), elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB), qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beauvaisis, approuvé le 12 décembre 2014. Le projet communal reprend bien qu'à l'échelle du SCoT, Juvignies est identifiée en tant que « bourg rural ». L'enveloppe urbaine de la commune de Juvignies est constituée d'un bourg de type village et du hameau de Douy.

Le projet communal affiche un objectif démographique maîtrisé, avec un taux annuel de croissance à 1 %, soit un gain de 34 habitants et la création de 18 logements supplémentaires, à l'horizon 2024. Ces objectifs sont cohérents par rapport au Programme Local de l'Habitat et au SCoT (qui fixe un objectif de croissance démographique annuel situé entre 0,8 % et 1 % à l'horizon 2024). Aussi, il aurait été préférable d'allonger la durée du PLU à l'horizon 2030 voire 2035. Du fait de sa proximité avec la ville de Beauvais, la commune de Juvignies bénéficie d'un statut particulier en termes d'attractivité et de développement.

En ce qui concerne le développement démographique, il sera partiellement absorbé par l'enveloppe bâtie existante (soit 14 possibilités : compatibilité faite du renouvellement urbain, des résidences secondaires et des « dents creuses », après application d'un taux de rétention foncière de 30 %). Le reste, soit la construction de quatre logements, sera pris en charge par la création d'un secteur de développement à court terme « 1AU » prévu à l'extrémité Sud du village (une densité de 10 logements à l'hectare sera appliquée).

Monsieur Dominique DEVILLERS
Mairie de Juvignies
Rue de l'église
60112 JUVIGNIES

De plus, la dent creuse n°12 (*parcelles 673 et 674*) ne peut être annoncée comme telle, puisqu'elle est située à l'extrémité Sud de l'enveloppe urbaine (*même si le rapport précise que cette zone était classée en zone urbaine dans le POS*). Elle constitue donc une extension de la PAU à l'Est de la rue des Vignettes. Ces deux parcelles devraient donc être reclassées en zone agricole, afin de limiter la consommation d'espace agricole et l'étalement urbain. Par ailleurs, le dossier indique que l'unique emplacement réservé (ER) identifié entre les parcelles 579 et 673, est une réserve inscrite pour la création d'une voirie permettant d'offrir, sur le long terme, un accès entre la zone 1AUh et la rue des Vignettes. Cet ER est surprenant puisque desservant la partie de parcelle 278 qui est encore classée en zone agricole. Ainsi, ne remplissant pas les critères de ce pour quoi il a été créé, il convient de le supprimer (*voir plan joint*).

Le projet communal prévoit la valorisation de l'espace bâti, tout en conservant l'identité rurale des entités urbaines à travers une riche trame végétale intra-urbaine (*préservation des éléments de petit patrimoine ; stricte limitation du développement résidentiel aux entités bâties principales ; requalification des entrées de ville*), tout en intégrant la dimension d'économie d'énergie dans les projets de construction et en encourageant la diversification de l'offre de logement, ainsi que la notion de mixité.

La commune ne compte aucun commerce de proximité. Le rapport de présentation précise que la commune est favorable au développement des activités commerciales et de services, dans les conditions adaptées au contexte rural du village. Actuellement, les habitants de Juvignies dépendent du principal pôle urbain (*Beauvais*), pour satisfaire à leurs besoins.

Concernant la partie environnementale, la commune de Juvignies est concernée par un site Natura 2000 : « le réseau de crayeux du bassin Oise aval », une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (*ZNIEFF*) de type 1 : « Garenne de Houssoye et Mont de Guéhengnies », ainsi qu'un Espace Naturel Sensible (*ENS*) « Garenne de Houssoye et Mont de Guéhengnies ». Les dits secteurs ont reçu un classement en zone naturelle, il en va de même pour l'ensemble des boisements identifiés sur le territoire communal. La commune de Juvignies a saisi l'Autorité Environnementale. Pour autant, le rapport de présentation n'identifie pas clairement les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de types 1 et 2 recensés dans un rayon de 10 km autour de la commune.

Concernant la prise en compte des risques naturels et technologiques, l'ensemble des problématiques de risques a été abordé dans le rapport de présentation et traité dans la partie réglementaire.

Deux « Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (*STECAL*) ont été identifiés sur votre commune en zone naturelle. Ceux-ci ont été traités et analysés en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (*CDPENAF*). Aussi, la commune compte une coopérative agricole de stockage classée en zone agricole ainsi, il conviendrait de reclasser la parcelle concernée en zone agricole indiquée et ainsi de créer un *STECAL* autour de ce bâtiment (*voir plan joint*).

Ces points, ainsi que ceux repris en annexe méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

Enfin, j'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 qui impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1er janvier 2020 ne sera pas opposable. Le document numérisé doit comprendre : les éléments graphiques au dernier standard du CNIG, l'ensemble des pièces au format PDF export et la métadonnée. À cet effet, le bureau d'études se doit de vous fournir un certificat de conformité sans erreur du Géoportail de l'urbanisme, confirmant la validité du document.

Je vous propose toutefois, de soumettre à enquête publique le projet de PLU

arrêté en vue de le conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

Je vous invite à l'avenir à vous rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.



L'adjoint au directeur départemental
des Territoires
Lionel FRAILLON

COMMUNE DE JUVIGNIES

REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1/7000

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 11 Octobre 2016

VERDI Conseil Coeur de France
Rue Jean Baptiste Godin
60000 Beauvais



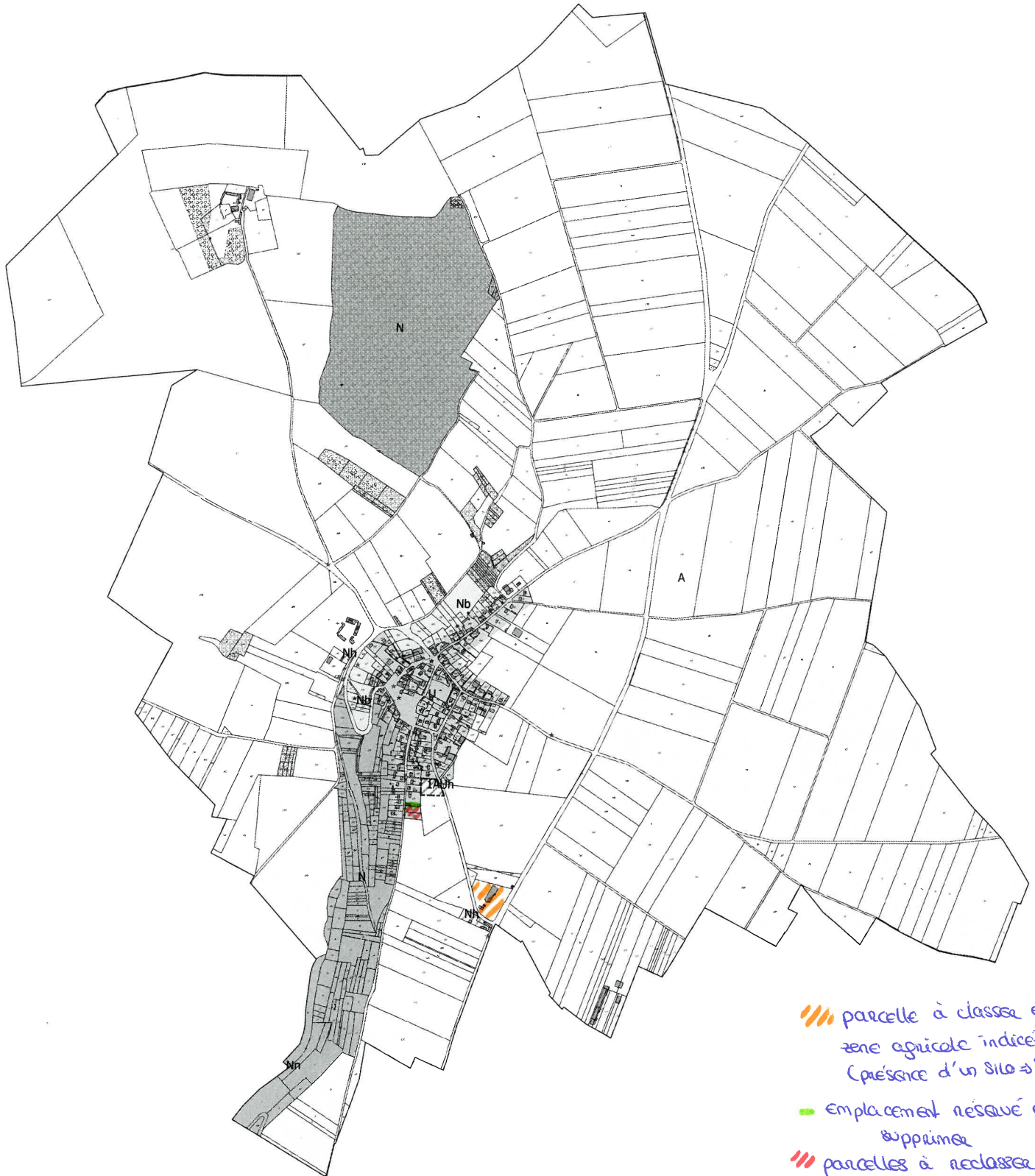
LEGENDE

Prescriptions d'urbanisme

- * Eléments de paysage (bâti patrimonial)
- ▨ Espace Boisé Classé (EBC)
- ▨ Emplacement réservé (ER)
- ▨ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ▨ Regroupement de prescription

Zones du PLU

- ▨ Zone urbaine
- ▨ Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- ▨ Zone agricole
- ▨ Zone naturelle et forestière
- ▨ Zone naturelle : ceinture verte
- ▨ Zone naturelle : secteur naturel bâti
- ▨ Zone naturelle : secteur Natura 2000



▨ parcelle à classer en zone agricole indiquée (présence d'un silo → STECAL)

▨ emplacement réservé à supprimer

▨ parcelles à reclasser en zone agricole (hors PAO)

250 0 250 500 m



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

L'annexe de l'avis de l'État Commune de Juvignies

Rapport de présentation :

- Dans leur grande majorité, les orientations générales du SCoT sont respectées dans le projet de PLU. Néanmoins, en matière de développement démographique, il convient de vérifier auprès de l'organisme en charge du SCoT, la congruence des objectifs communaux avec les orientations du SCoT.
- Le document ne fait pas état du PGRI de l'Oise, en vigueur depuis le 1er janvier 2016.
- Le rapport de présentation fait état du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (*SRCAE*) de Picardie, ainsi que du Schéma Régional Éolien (*SRE*). Ces documents ayant été annulés par décision du Tribunal Administratif de Douai, le 24 juin 2016, il convient de ne plus y faire référence.
- La notion de Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) doit être retravaillée afin d'intégrer à la place la notion de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).
- Le rapport de présentation ne présente pas d'étude comparative à dix ans de la consommation des surfaces agricoles, naturelles et forestières et n'indique pas de comparaison de ces consommations par rapport au POS.
- Le rapport de présentation n'aborde pas la situation des collégiens et des lycéens de la commune.
- Le rapport de présentation ne mentionne pas les sites naturels recensés en dehors de la commune de Juvignies, soit 2 sites Natura 2000 et 30 ZNIEFF de type 1 et 2, situés dans un rayon de 10 km.
- Le rapport de présentation indique que la servitude de protection contre les obstacles pour liaison hertzienne concerne le territoire, mais celle-ci se situe en dehors du territoire communal.
- La commune compte une exploitation agricole pratiquant une activité d'élevage de bovins et d'ovins localisée dans la partie Sud-Est du territoire. Elle représente un secteur soumis à des périmètres de constructibilité sur le village, avec un périmètre de 50 ou 100 m prévus le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le document ne détaille pas le type du périmètre s'appliquant autour du bâtiment d'élevage.
- Le rapport de présentation devra préciser la périodicité des indicateurs d'évaluation du PLU.
- Le diagnostic des réseaux pourra intégrer la desserte communale en matière de téléphonie mobile, d'électricité et les communications numériques.
- Le diagnostic agricole doit être actualisé en prenant en compte les éléments figurant ci-dessous.
« Dans le rapport de présentation, l'activité agricole est présentée avec des données extraites du RP du site de la DDT de l'Oise et des statistiques Agreste 2010. La SAU a augmenté de 5,50 ha entre

2010 et 2014 et de 55 ha entre 2000 et 2014. L'espace agricole couvre 85 % du territoire communal dont 1 % en prairies permanentes. Pour mémoire, le dernier remembrement a été clôturé le 1er septembre 1952. En 2014, 29 exploitations ayant au moins un îlot sur la commune sont recensées, dont 8 y ont leur siège. Ce sont des exploitations de grandes cultures à dominante céréalière. L'élevage est présent sur la commune, avec un éleveur de bovins et d'ovins au 1er janvier 2017 qui est soumis aux distances de réciprocité du RSD. Il est à noter la cessation de l'élevage porcin. Le diagnostic agricole annonce la cessation de l'activité d'élevage d'ovins en 2015. Or, selon des données du Service Économie Agricole, il s'agit de la cessation de l'activité porcine et non ovine. La localisation des bâtiments d'exploitation soumis aux périmètres sanitaires de réciprocité est donc caduque. Le diagnostic indique la présence d'une coopérative agricole accueillant un silo à grains au Sud du bourg. Par contre, il n'est pas précisé si les agriculteurs ont été contactés, ni les éventuels projets. »

- Le dossier indique que l'unique emplacement réservé (ER) identifié entre les parcelles 579 et 673, est une réserve inscrite pour la création d'une voirie permettant d'offrir, sur le long terme, un accès entre la zone 1AUh et la rue des Vignettes. Cet ER est surprenant puisque desservant la partie de parcelle 278 qui est encore classée en zone agricole. Ainsi, ne remplissant pas les critères de ce pour quoi il a été créé, il convient de le supprimer (ainsi que dans le règlement graphique).
- Dans le rapport de présentation page 94, il convient de modifier que le réseau hydrographique le plus proche n'est pas la rivière Le Thérain à 6 kms à l'Ouest, il s'agit de l'Herperie, à 2,5 kms des limites communales au Nord. Le Thérain est, quant à lui, situé à 4,3 kms au Sud-Ouest.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- L'OAP pourra être complétée par des mesures de typologie et de mixité en matière de logement.

Règlement graphique:

- Les plans de zonages n'indiquent pas la direction du Nord.
- Dans la légende, il conviendrait d'ajouter les dénominations des zones (abréviations utilisées) et de modifier la phrase : « éléments de paysage (bâti patrimonial) » par « éléments de paysage et bâti patrimonial à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme »
- Il conviendrait de rectifier l'erreur de symbole concernant le patrimoine bâti entre le règlement écrit et le règlement graphique.
- La dent creuse n°12 (*parcelles 673 et 674*) ne peut être annoncée comme telle, puisqu'elle est située à l'extrémité Sud de l'enveloppe urbaine (*même si le rapport précise que cette zone était classée en zone urbaine dans le POS*). Elle constitue donc une extension de la PAU à l'Est de la rue des Vignettes. Ces deux parcelles devraient donc être reclassées en zone agricole.
- La commune compte une coopérative agricole de stockage, et par là un silo, ainsi, il conviendrait de reclasser la parcelle concernée en zone agricole indiquée et ainsi de créer un STECAL autour de ce bâtiment.
- L'ensemble du Bois de Fay se trouve dans sa totalité sous plan simple de gestion (PSG). Le classement en EBC ne s'avère pas nécessaire.

Le règlement :

- Le paragraphe sur l'eau potable à l'article A9 (desserte des terrains par les réseaux-réseau d'eau potable) devra être rédigé de la façon suivante :

« L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral. »

- ➔ Aux articles 9 (desserte des terrains par les réseaux-réseau d'eaux usées) de toutes les zones, le paragraphe suivant sur l'assainissement autonome devra être rajouté :

« À défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel ».

- ➔ À l'article 6 (traitement environnemental et paysager) de chaque zone, une liste d'essences végétales à planter sur la parcelle est proposée. Une attention particulière devra être apportée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

Annexes :

- ➔ Dès que disponible, le dossier de PLU devra retrouver dans ses annexes le zonage assainissement pluvial.
- ➔ Le zonage d'assainissement des eaux usées, opposable depuis le 20/06/2006, n'est pas joint au PLU. Il convient d'y remédier.
- ➔ Le plan de zonage assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome devront être joints au dossier.
- ➔ Un cahier spécifique « informations jugées utiles » pourra reprendre des éléments fournis dans la pièce 6 Annexes.
- ➔ Les plans d'alignement concernant la RD 52 devront être annexés au dossier de PLU.