



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

04U17

Rendu exécutoire



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :
Juin 2023

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **5 Mai 2022**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Juin 2023**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

04U17

Rendu exécutoire



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Juin 2023

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **5 Mai 2022**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Juin 2023**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Délégation Territoriale Nord-Est

N° référence : PLU Avrechy/Avis État

Vos références :

Affaire suivie par : *helene.malarbet@oise.gouv.fr*

Téléphone : 03 44 38 30 89

Pièces jointes : *Avis de l'État détaillé et Annexe*

Beauvais, le 15 septembre 2022

Madame la Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 05/05/2022 et réceptionné par mes services le 15/06/2022.

Le document arrêté reprend l'ensemble des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II », notamment au sein du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD). Votre projet communal prévoit, par rapport au PLU approuvé en 2011, la réduction de la consommation d'espaces à destination de l'habitat, des activités économiques ainsi que des équipements publics ce que je note avec satisfaction. Enfin, il prend en compte l'ensemble des aléas relatifs aux risques naturels, notamment dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement, ainsi que la protection des zones humides.

Votre projet de PLU recueille un avis favorable de la part des services de l'État assorti cependant de réserves importantes sur lesquelles l'État sera très vigilant et attend qu'elles puissent être levées avant approbation du document.

Les réserves en question portent :

- sur la rédaction du règlement de la zone Ne prévue pour le développement d'un projet photovoltaïque et celui de la zone Nt prévue pour le développement touristique, leur rédaction pouvant à ce stade autoriser des projets susceptibles de conduire à des consommations excessives d'espace dans un contexte où il est essentiel de maîtriser la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Madame Astride LEQUEN
Maire de la commune d'Avrechy
Rue Croix Adam
60130 AVRECHY

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur la zone Ne au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme considérant entre autres une absence de garantie, quant à la compatibilité avec une activité agricole des projets qui pourraient être autorisés sur cette zone et, quant au maintien d'une activité agricole à long terme et économiquement pérenne.

- sur l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUm qui devra quant à elle être revue afin de prendre en compte les dispositions actées à l'occasion des deux réunions spécifiques avec l'Architecte des bâtiments de France afin de tenir compte des cônes de vue sur l'église.

Je suggère aussi la prise en compte d'un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint.

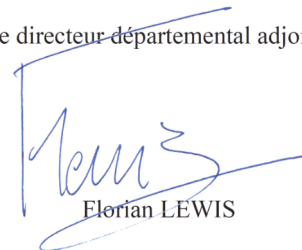
Je vous invite à amender votre document en intégrant ces différents éléments dans sa version finale. Les points qui sont mis en réserve dans l'avis devront être levés avant son approbation définitive.

Mes services restent à votre disposition pour examiner avec vous les modalités de prises en compte des réserves énoncées et je vous propose qu'une réunion puisse être organisée avant l'enquête publique sur le PLU.

Enfin, j'attire votre attention sur les dispositions de la loi ALUR, qui encouragent le développement des documents de planification à l'échelle intercommunale, mieux adaptée à la prise en compte des enjeux d'aménagement du territoire au niveau du bassin de vie.

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

Le directeur départemental adjoint,



Florian LEWIS

**Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune d'Avrechy,
au regard des objectifs du développement durable**

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Le présent avis est organisé comme suit :

Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les recommandations correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

En préambule, vous pouvez retrouver en ligne un « guide sur les dispositions d'un PLU » réalisé par le Ministère de la Transition Écologique :

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-03/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf

Pour information, le présent avis examine le projet du PLU de la commune d'Avrechy conformément au code de l'urbanisme applicable avant le 31 mars 2021. En effet, les dispositions des ordonnances du 17 juin de 2020, entrées en vigueur au 1er avril 2021, ont apporté des évolutions à la structure des SCoT et à la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme. La révision du PLU ayant été prescrite avant le 1er avril 2021, il n'est pas tenu de s'y conformer.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune d'Avrechy et le contexte réglementaire

La commune d'Avrechy compte une population de 1149 habitants (INSEE 2015). Elle est membre de la communauté de commune du Plateau Picard (CCPP) qui est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'étude à l'échelle du syndicat mixte de l'Oise Plateau Picard (SMOPP).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands, a été adopté par le Comité de bassin le 23/03/2022.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Brèche a été approuvé le 25/11/2021.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et de l'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé par le Préfet de Région le 04 août 2020. Sa portée juridique se traduit par l'obligation des SCoT de prendre en compte ses objectifs et d'être compatible avec les règles de son fascicule. Le SCoT du SMOPP, actuellement en cours d'études, devra intégrer les dispositions du SRADDET.

La commune d'Avrechy fait partie du bassin Seine-Normandie, dont « l'Évaluation Préliminaire des Risques Inondation » (EPRI) a été arrêté le 20/12/2021 par le préfet de l'Île-de-France. La commune n'est pas concernée par un « Territoire à Risque d'Important d'inondation » (TRI).

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 et 4 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, la périodicité des indicateurs est indiquée, avec une fréquence de suivi de trois à neuf ans. Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, la commune devra procéder au plus tard neuf ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Au terme d'un délai maximal de 6 ans à compter de son approbation, ou à l'occasion d'une révision, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : la commune est concernée par 1 périmètre de protection des Monuments Historiques (AC1) ; 1 périmètre de protection rapproché et éloigné de captage AEP (AS1) , 1 servitude de passage de lignes et pylones électriques (I4), 1 servitude de passage de canalisation de gaz (I3), 1 servitude (PT2LH) relatives aux liaisons hertziennes, 1 servitude relative aux chemins de fer (T1), 1 servitude d'alignement (RD 158, RD 570 et RD 916) (EL7) dont les plans ne sont pas fournis en annexe du PLU.

Réserves :

Les SUP faisant partie des annexes réglementaires devant être présentes dans un dossier de PLU, elles devront donc être annexées au PLU de la commune d'Avrechy.

Recommandations :

La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux inscrits au titre des Monuments Historiques, la partie réglementaire intégrera les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.

La loi dite « Climat et Résilience » du 22/08/2021 ayant réduit de 3 ans (6 ans au lieu de 9 ans, cf article L.153-27 du code de l'urbanisme) le délai prévu pour l'analyse des résultats de l'application du PLU, il convient donc d'adapter les indicateurs de suivi à cette périodicité.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le PLU arrêté aborde dans son rapport de présentation l'ensemble des thématiques relatives aux risques d'inondation, de remontées de nappes phréatiques, de coulées de boue, de mouvements de terrain, de retrait et de gonflement des argiles.

Pour rappel, la commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle entre 1986 et 2009 (inondation/coulées de boue/mouvements de terrains).

La commune est concernée par la présence d'une nappe sub-affleurante le long de la rivière Arré qui touche le village sur sa partie ouest et les hameaux de Bizancourt et du Metz sur leur partie est. L'aléa est très fort à fort.

Les aléas coulées de boue sont très localisés. L'aléa fort au nord-est du territoire, impacte la trame bâtie du nord-est du bourg d'Avrechy et de l'ouest et nord-est d'Argenlieu. Une partie de la zone actuellement réservée pour d'éventuelles extensions des activités économiques d'Argenlieu est impactée. L'aléa moyen impacte la moitié du bourg d'Avrechy et l'ouest d'Argenlieu. Le hameau de Bizancourt (près de la gare et du lieu-dit « Maisons Blanche ») et la frange nord d'Avrechy bourg au lieu-dit « La Fosse à Vaches » sont particulièrement sensibles à ce sujet.

Les aléas liés aux glissements de terrains se situent essentiellement sur la partie est, le long de la rivière Arré. Ces aléas sont faibles. Tout le territoire communal est concerné par un aléa effondrement localisé fort et en masse faible mis à part les secteurs longeant l'Arré qui sont en aléa effondrement en masse nul.

Le territoire communal est concerné par un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles.

Concernant le risque technologique, deux établissements sont enregistrés sur l'inventaire Basias et aucun site Basol ou SIS n'est identifié dans la base de données nationale.

Le PLU classe en zone N les sites d'accumulation des eaux de ruissellement. La régulation des écoulements des plateaux vers la vallée est ensuite prise en charge par des aménagements existants et à venir, objets des emplacements réservés N° 8, 5 et 6. De plus le règlement du PLU oblige la récupération et la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans chaque zone à urbaniser.

Recommandations :

Le schéma de gestion des eaux pluviales n'est pas annexé au projet de PLU. Une étude sur le ruissellement en mesure d'aboutir à un zonage d'assainissement pluvial dont le périmètre serait les 4 communes de l'Arré devrait être menée par la communauté de communes du Plateau Picard qui a la compétence (rapport de présentation page 44).

Pour mémoire, la délimitation des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est une obligation du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-10).

Suggestions :

La commune est concernée par des aléas faibles à moyens de retrait-gonflement des argiles. Cette thématique a bien été prise en compte dans la partie réglementaire. Cependant, il convient de rappeler qu'en cas de vente de parcelles identifiées en zones d'aléas moyens et forts, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le scénario retenu dans le projet de PLU repose sur une croissance démographique de 1 % par an soit un gain de 159 habitants à l'horizon 2030. Ce taux correspond à la poursuite de la dynamique observée sur la période 2009/2014. La commune connaît un solde migratoire positif, signe de son attractivité.

La construction d'une soixantaine de logements est envisagée en extension sur deux zones :

- Une zone 1AUm dans le prolongement de la place publique d'Avrechy bourg, proche de l'école et de la mairie, d'une superficie de 2,6 ha dont 1 ha voué aux équipements publics et au stationnement et, 1,6 ha pour la construction de 35 logements. Depuis 2016, 1,4 ha de cette zone est déclaré à usage agricole.
- Une zone 2AUh d'une superficie totale de 3,6 ha dont 0,6 ha déjà aménagé (9 lots à bâtir), 1 ha à vocation agricole ou naturelle à valoriser au titre de la biodiversité et 2 ha pour la construction de 25 logements.

Le projet de PLU confirme l'extension de l'urbanisation de la zone économique d'Argenlieu. La zone 1AUe d'une superficie de 7,1 ha dont 5,3 ha sont prévus pour recevoir les activités économiques (zone en cours d'acquisition pour l'installation d'une usine agro-alimentaire). Il s'agirait d'une activité en synergie avec les productions agricoles du Plateau Picard. Sur cette zone le bosquet existant est conservé et une emprise est prévue pour permettre le stationnement des convois exceptionnels qui pose actuellement des problèmes de sécurité routière sur les bas-côtés de la RD 916. Cette zone d'activités est gérée par la CCPP compétente en matière de développement économique. Sur cette zone, la partie zonée en 2AUe du PLU actuel est supprimée.

Au cours des études et de l'association, le projet de PLU a beaucoup évolué par rapport aux choix initiaux de l'équipe municipale. Le développement démographique retenu est passé de +1,20 % à + 1 % par an.

Le portail national de l'artificialisation des sols met en avant une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers de 41 082 m² entre 2009 et 2019.

Pour autant, les surfaces à urbaniser ont diminué globalement de 18 ha par rapport au PLU en vigueur.

Le diagnostic agricole présent dans le rapport de présentation fait état de 7 exploitations agricoles de polyculture et élevage dont le siège se trouve sur le territoire communal et dont les bâtiments agricoles se situent au sein de la trame bâtie. Une exploitation rue du Moulin à Bizancourt génère un périmètre de protection sanitaire de 50 m.

La totalité des zones A et N représentait à l'actuel PLU un total de 1 139,5 ha, elle passe au présent projet de PLU révisé à 1 153,7 ha. Ce différentiel correspond principalement aux zones à urbaniser supprimées dans le cadre de la révision.

La zone agricole est réduite de 27,8 ha en raison de l'inscription d'une partie de la zone A en secteur Ne voué à l'implantation d'une ferme solaire. La zone agricole occupe ainsi 77 % du territoire et la zone N 16 %.

Le projet de PLU rend possible l'urbanisation immédiate de 2,3 ha ainsi qu'environ 1,6 ha pour les dents creuses à destination de l'habitat et 6 ha pour la zone 1AUe et 2 ha en urbanisation future après modification du PLU. Soit un total hors dents creuses de 8,3 ha en urbanisation immédiate et 2 ha en urbanisation future. L'emplacement réservé n° 9 consomme 0,26 ha de terre déclarée à la PAC.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit dans la zone N les secteurs suivants :

- Secteurs Ne prévu pour l'implantation de panneaux photovoltaïques en tant qu'équipement collectif au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sur 45,9 ha de terres cultivées et déclarées à la PAC.
- Secteur Nt d'une surface de 7,4 ha destiné à une valorisation touristique et pédagogique d'un site mérovingien près de la centralité du village, sur lequel sont admis les aménagements nécessaires et la réalisation de constructions dans la limite de 100 m² est couvert par des parcelles cultivées et déclarées à la PAC sur une surface de 5,7 ha.

Réserves :

Secteur Ne :

D'une part, la rédaction du règlement de la zone Ne n'est pas assez précise et laisse la possibilité d'autoriser des projets consommateurs d'espace.

En effet, sa rédaction ne permet pas de garantir :

- que pourraient uniquement être autorisés des projets photovoltaïques répondant aux conditions fixées par le 5° du III de l'article 194 de la loi dite Climat et Résilience du 22/08/2021 et de ces textes d'applications,

- que ces projets soient respectueux du caractère agricole et de la sauvegarde des espaces naturels du secteur dans une démarche d'agrivoltaïsme,

- que ces projets soient uniquement autorisés lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole économiquement pérenne ou avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif en référence au 5° cité plus haut,

- que ces projets répondent impérativement aux caractéristiques de la notion d'agrivoltaïsme à savoir « tout système permettant, pour une production agricole de base principale, d'utiliser le même espace pour une production photovoltaïque complémentaire, secondaire à l'utilisation du sol, qui apporte une fonctionnalité annexe aux cultures (ombrage, protection contre les aléas climatiques etc...) » et entre autres de prendre en compte la valeur productive des sols ainsi que la production estimée du projet,

Par ailleurs, les parcelles correspondant à la zone Ne faisant actuellement l'objet d'une utilisation agricole et le zonage devant correspondre à l'utilisation du sol en l'état actuel, il convient de les classer en zone A conformément aux articles R151-22 et 2 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas présent, un indicage « Apv » par exemple et portant mention « énergie renouvelable » pourrait être retenu.

Secteur Nt :

Le règlement de ce secteur autorise les constructions dans la limite de 100 m² d'emprise au sol alors qu'il est en grande partie couvert par des parcelles cultivées déclarées à la PAC. Il est donc nécessaire de délimiter précisément dans ce secteur la zone pouvant accueillir les aménagements et l'implantation des constructions qui sont autorisés de préférence en dehors des zones actuellement cultivées afin de limiter fortement cette consommation potentielle d'espace et de reclasser en zone A les parcelles cultivées.

Consommation d'espace :

Le diagnostic de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la dernière décennie est déterminant, notamment dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols. Il permet d'apprécier le projet communal et la consommation foncière induite au vu de ce qui a été réalisé les années précédentes.

La commune d'Avrechy prévoit un projet communal engendrant la consommation de 14,2 ha de surfaces agricoles et naturelles pour des zones à urbaniser. La consommation prévue par le projet de PLU apparaît supérieure à la consommation passée (4ha pour les dix dernières années). Il convient de détailler plus précisément les besoins/projets du territoire justifiant cette consommation foncière.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'un objectif ambitieux à horizon 2050 : l'absence nette d'artificialisation des sols. Pour y parvenir, les documents d'urbanisme, à leurs différentes échelles, doivent tendre vers une trajectoire décroissante du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi, nous vous rappelons que la consommation d'espace envisagée viendra en déduction de l'enveloppe foncière accordée à l'EPCI..

Recommandations :

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 l'instauration de distances de sécurité entre ces zones de traitement et les habitations en fonction de la dangerosité des produits phytopharmaceutiques utilisés.

Il est donc recommandé de limiter le développement des zones urbanisables en zone agricole et pour

celles qui seraient ouvertes à l'urbanisation, le porteur de projet est invité à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent, zone tampon végétalisée, ...

Par conséquent, il est recommandé de porter une attention particulière aux emprises foncières jouxtant des terres cultivées, en prévoyant dans la partie réglementaire du PLU les dispositions qui permettront la mise en œuvre des mesures en question.

Pour information, afin de prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers, une « charte de bon voisinage » a été signée en novembre 2017. Elle est le fruit d'un travail conjoint entre la profession agricole, l'État, la Gendarmerie de l'Oise, le regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise, l'Union des Maires de l'Oise et l'association familles rurales, initié fin septembre 2015. Cette charte se veut un document d'aide au « bien vivre ensemble » et établit les engagements réciproques de chacun. En décembre 2019, elle a été complétée avec un volet relatif à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et formalise l'engagement de l'ensemble des agriculteurs du département de l'Oise, ainsi que des acteurs locaux à recourir aux bonnes pratiques de protection des cultures et à le faire savoir. Cette charte est disponible sur le site internet des services de l'État de l'Oise.

Suggestions :

Le plan de zonage ne reprend pas la réalité des constructions existantes notamment en zone UBa et en zone UEa. Une mise à jour dans ce domaine serait de nature à mieux apprécier la consommation réelle des terres.

Les collectivités ont un rôle essentiel à jouer dans la lutte contre l'artificialisation des sols, notamment par le biais de leur document de planification. Pour atteindre l'objectif ZAN, dans les dix prochaines années, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être réduite de moitié par rapport aux dix années précédentes. Le SRADDET doit intégrer et décliner les objectifs nationaux d'ici le 22 février 2024, pour les SCoT d'ici le 22 août 2026 et pour les PLU(i) d'ici le 22 août 2027. Ces délais restreints nécessitent une bonne anticipation de la part des porteurs de documents d'urbanisme.

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Le territoire communal est desservi par un réseau d'assainissement collectif. La commune d'Avrechy est connectée à la station d'épuration qui se situe sur la commune d'Airion dont la capacité était de 4 200 équivalent-habitants en 2018 et dont la capacité résiduelle a été estimée à 2 720 équivalent-habitants. Ce réseau s'étend sur les communes d'Airion, d'Avrechy, de Fournival, de Saint-Rémy-en-l'Eau et de Valescourt. Il est géré par la communauté de communes.

Quelques constructions restent en assainissement autonome : une construction à l'ouest de la voie ferrée à Bizancourt, la ferme de Sébastopol, la ferme et le château d'Argenlieu ainsi que deux habitations route d'Airion.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée pour partie par le captage situé sur le territoire communal et par celui situé sur la commune d'Airion. La qualité de l'eau est jugée satisfaisante même si la teneur en nitrates est un peu élevée (36,4 mg). Le réseau est globalement satisfaisant, Avrechy étant en tête de réseau. Sur le hameau de Metz, une canalisation de 60 mm présente un débit et une pression juste suffisante.

Le dernier relevé exhaustif de la défense incendie révèle que 7 poteaux sur un total de 24 ont un caractère non conforme (débit inférieur à 30 m³/h)

Recommandations :

Le renforcement de la défense incendie qui fait défaut permettrait d'assurer complètement la sécurité des constructions existantes et futures.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

La commune n'a pas de secteur identifié comme présentant une sensibilité écologique particulière. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) les plus proches sont situées à plusieurs kilomètres. Il n'y a pas de site NATURA 2000 dans un rayon de 10 km autour de la commune.

Cependant, le fond de vallée de l'Arré présente des sensibilités écologiques au titre des milieux humides.

Le plan de zonage classe les zones humides avérées en Nhu, les zones à dominante humide sont classées quant à elles en N ou A en fonction de leur utilisation constatée.

La zone N comprend plusieurs secteurs et en dehors de la zone Ne, toutes ces mesures concourent à préserver la zone agricole ainsi que le paysage naturel.

La zone agricole (A) couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue et correspond à l'ensemble des terrains cultivés situés en dehors des secteurs agglomérés. Les dispositions réglementaires du PLU pour les constructions implantées aux champs prévoient un accompagnement paysager lorsqu'elles sont supérieures à 50 m².

Le projet de PLU prend en compte les enjeux environnementaux liés à la biodiversité et à la protection du grand paysage.

La partie réglementaire du PLU identifie les éléments de petit patrimoine bâti et de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme (haies, boisements, bâtiment, etc).

Après examen au cas par cas, le projet de PLU a été soumis par l'autorité environnementale à une évaluation environnementale par décision du 16 juillet 2019.

Un diagnostic écologique a été établi dans lequel les espaces à enjeux écologiques notamment les fonctions de corridor ont été repérés. Ils sont intégrés dans les OAP.

Réerves :

L' OAP de la zone du centre bourg sur la zone AUm devra être retravaillée en afin de préserver le cône de vue vers l'église classée en tant que monument historique selon les directives de l'Architecte des Bâtiments de France actées à l'issue des réunions en mairie du 26/07/2022 et du 09/09/2022. Il s'agit de retravailler la desserte interne de la zone et de redistribuer les densités. Le contour et le nombre de logements prévus restent inchangés.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

Le territoire communal s'étend sur 1 239 ha et s'organise autour de 4 entités bâties.

D'un point de vue géographique le territoire comprend :

- Le fond de vallée de l'Arré qui est d'abord ouvert au nord et se ferme progressivement vers le sud, le cours d'eau est peu visible.
- Les versants ouverts sur le plateau de part et d'autre du fond de la vallée ont été privilégiés pour l'implantation de l'urbanisation notamment la rive gauche.
- Le plateau qui comprend notamment le hameau d'Argenlieu.

Les choix d'aménagement visent au maintien des coupures d'urbanisation entre les différentes entités. Avrechy bourg concentre les principaux équipements publics, le hameau de Bizancourt a quant à lui une fonction essentiellement résidentielle. Les possibilités d'urbanisation du hameau du Metz et de celui des Garignons sont fortement limitées du fait de la sensibilité des milieux.

Les choix d'évolution se concentrent logiquement sur le bourg d'Avrechy et la zone d'activités d'Argenlieu.

L'objectif communal se traduit spatialement par le comblement des dents creuses, avec un coefficient de rétention estimé à 30 %, soit 17 logements, un potentiel auquel s'ajoute 20 logements réalisables par mutation du bâti existant et 7 résidences secondaires qui sont susceptibles de devenir des résidences principales. Soit un potentiel total de 44 logements dans la trame urbaine auxquels viendront s'ajouter une soixantaine de logements envisagée en extension sur deux zones.

Le projet comprend 24 emplacements réservés (ER) au profit de la commune qui permettant d'assurer en maîtrise foncière en vue de la création d'aménagements publics.

Le PLU arrêté comporte 3 Orientations d'Aménagement et d'Orientations (OAP), sur des secteurs classés en zone 1AUm, 2AUh et 1AUe. Ces dernières abordent l'ensemble des thématiques inscrites aux articles L151-6 et 7 du code de l'Urbanisme.

Les choix d'aménagement concourent à la logique du projet global, en effet l'augmentation projetée de la population s'accompagne du développement de l'emploi tout en facilitant les mobilités entre les différentes parties de la commune et notamment avec la gare.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Le document autorise l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Le PLU arrêté présente un diagnostic des réseaux et analyse l'état et la capacité des réseaux en matière d'accueil de nouveaux habitants.

Concernant les mobilités, les déplacements et le stationnement sur la commune, celle-ci dispose d'une bonne accessibilité grâce à la RN 31 via la RD 916.

Le stationnement dans les cours des habitations est suffisant. Cependant le stationnement le long de certaines voies peut entraver la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite sur les trottoirs. Des espaces de stationnement public existent à proximité de l'école, de la gare, de la salle polyvalente et au sein de la zone d'activités et des commerces d'Argenlieu. Le stationnement fréquent des convois exceptionnels à Argenlieu pose des problèmes d'accès aux riverains à leur propriété.

Aucune borne de recharge pour véhicule hybride et électrique n'est implantée sur le territoire communal, toutefois ce type de borne pourrait être installé sur la place publique d'Avrechy bourg.

Le présent projet de PLU complète de maillage en cheminement doux et sécurise de nombreux croisements. Une quinzaine d'emplacements réservés remplissent cet objectif. L'aménagement de la zone 1AUe prend en compte le besoin en stationnements des convois exceptionnels.

La commune d'Avrechy est également desservie par une gare sur la ligne Paris-Amiens. Avrechy est ainsi à 1 heure de Paris par le train.

La stratégie d'aménagement des zones à urbaniser vise à inciter les usagers à utiliser les modes de déplacement doux. De nouvelles liaisons seront créées et d'autres renforcées entre les différentes polarités du village pour faciliter l'accès aux équipements ou aux services, limitant ainsi l'usage des véhicules et permettant ainsi de réduire les émissions de polluants.

Suggestions :

Des points de stationnement pour vélos pourraient être matérialisés dans la commune.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Ces points sont reportés en annexe du présent document.

**Annexe à l'avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune de Avrechy**

Les points suivants méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine ».

Rapport de présentation :

→ En page 41 du rapport de présentation :

- Ce n'est pas le « SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands » 2016-2021 qui s'applique mais le « SDAGE du bassin Seine et des cours d'eau côtiers Normands » 2022-2027 qui s'applique.
- Le SAGE de la Brèche a été adopté le 25/11/2021, il est désormais applicable.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

→ Se reporter aux recommandations du service départemental d'architecture et du patrimoine.

Règlement graphique :

→ Compléter le cartouche du plan 4b en mentionnant les secteurs UBg, Nca et Nag.

Règlement écrit :

→ Reprendre les recommandations du service départemental d'architecture et du patrimoine.

Annexes :

→ Pas d'observation



Compiègne, le 20 septembre 2022

Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

L'Architecte des
Bâtiments de France

Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par
E mail :
Nos Réf. :
Objet

Joël Semblat
sdap.oise@culture.gouv.fr
JF/JS
PLU arrêté d'Avrechy

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle

60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Comme suite à votre saisine du 17 juin 2022 pour sollicitation, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Avrechy arrêté le 5 mai 2022.

Cette révision porte également sur la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Au titre du patrimoine et paysage

La commune d'Avrechy présente un patrimoine important (patrimoine architectural, rural et paysager), témoin de l'histoire des lieux. L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sera utilement mis en œuvre eu égard aux éléments patrimoniaux recensés dans le dossier en page 4 du PADD, en page 16 et en page 103 du rapport de présentation.

Les éléments du patrimoine bâti à protéger ou à valoriser ont été reportés sur le règlement graphique au même titre que les prescriptions pour le patrimoine bâti et paysager d'intérêt local indiquées dans le règlement.

Il conviendra néanmoins de compléter le dossier avec une annexe au règlement du PLU détaillant l'ensemble des éléments patrimoniaux identitaires avec adresses, photos, intérêt patrimonial et plan de situation afin de garantir l'intégrité architecturale et patrimoniale de cette commune du Plateau Picard.

Des éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont également été répertoriés sur le zonage.

Zonage

L'ancienne zone 1 AUh objet d'une OAP dans le PLU approuvé le 17 juin 2011 est modifiée. Il est projeté de la diviser en 2 nouveaux secteurs :

- une zone 1AUm, de 2,6 ha, se développant à l'est du centre bourg sur des terres agricole située dans le périmètre de protection de l'église classée au titre des Monuments Historiques ;
- une zone N à l'Ouest entre le centre bourg et la gare en friche récente dans la continuité de la zone 1AUm.

Tel que projetée l'extension urbaine (zone 1AUm) impactera fortement la perception rurale du bourg et les abords du Monument Historique. **L'architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable aux orientations d'aménagement et de programmation pour le centre bourg (secteur 1AU m).**

Il préconise une extension urbaine limitée préservant les vues significatives sur le Monument Historique depuis les points hauts du centre bourg (rue de la Croix Adam) et le caractère naturel et agricole dans lequel il s'inscrit.

Par ailleurs, l'environnement proche du monument devra faire l'objet d'une attention particulière dans la définition des espaces publics à créer, notamment l'extension de la place. Cette dernière devra ouvrir dans toute sa largeur des vues directes sur l'emprise publique végétalisée à aménager.

Dans cet objectif, il est demandé de modifier le projet de l'OAP du secteur du centre bourg afin de prévoir un complément d'extension de l'emprise publique végétalisée à aménager pour assurer une

coupure entre la place et la zone vouée à recevoir une forme d'habitat plus dense (orange). De même il est demandé une extension de la zone naturelle (N) projetée dans la continuité de l'école jusqu'à la haie existante au sud, aux dépens d'une part de l'emprise pouvant recevoir des logements de type individuels (couleur saumon).

Le règlement de la zone N et celui relatif à l'emprise publique végétalisée devront permettre d'intégrer une circulation douce (piétons, vélos) permettant de relier les différents secteurs urbanisés de la commune au centre bourg et à l'école/mairie/église.

Sur le projet de règlement, l'Architecte des Bâtiments de France émet les observations suivantes. Il devra faire l'objet d'une attention particulière tant dans la forme urbaine, les volumétries notamment pour les hauteurs des constructions et les matériaux utilisés, afin de ne pas altérer les cônes de vues sur l'édifice protégé.

La rédaction proposée dans l'OAP avec des hauteurs à 2 ou 3 niveaux + le rez-de-chaussée est proscrite et devra être modifiée. Il est demandé que toute construction nouvelle soit en R + C avec un surcroît de 0.60 m maximum pour conserver les perspectives monumentales et les abords du monument. Les constructions comptant au moins 10 logements pouvant atteindre 14 mètres de hauts comme indiqué page 38 du projet de règlement seront proscrites dans ce secteur.

Les constructions futures devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir : la brique rouge de pays avec un appareillage en paneresses et boutisses, la pierre de taille à parement lisse, sur toutes les façades sous une couverture en tuiles plates, de teinte rouge flammée ou en ardoises naturelles 22*32 en pose droite avec des menuiseries nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1 x 1.5 à 6 carreaux avec les petits bois extérieurs et des volets battants en bois à peindre.

Les terrains devront conserver leurs pentes naturelles, sans mur de soutènement ou autres travaux similaires qui pourraient en modifier l'aspect.

L'aménagement de cette extension urbaine devra prévoir un aménagement paysager de qualité afin d'assurer des transitions entre l'urbanisation et les secteurs naturels et agricoles . Une attention particulière sera portée sur le développement urbain et la protection de l'environnement bâti traditionnel.

Règlement :

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants :

Section II : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage

Paragraphe 3 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zone UA

Les bâtiments d'activités

Supprimer P10 : « Les couvertures des bâtiments d'activités (...) et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (...) ».

Remplacer par : « Les couvertures des bâtiments d'activités seront de préférence en aspect zinc ou en fibrociment. Les toitures des nouveaux bâtiments qu'ils soient en bac-acier ou en fibrociment devront pouvoir accueillir des panneaux photovoltaïques et/ou des toitures végétalisées pour réguler le débit de fuite d'eau dans le sol ».

Supprimer P10 : « Les menuiseries des vitrines commerciales sera (...) en aluminium laqué ou anodisé ».

Remplacer par : « Les menuiseries des vitrines commerciales seront en bois à peindre ou en aluminium laqué anodisé (sauf teinte RAL 7016 et couleur vive ».

Zones UA, UB, UE, 1AU, A

Les façades

Préciser P11, P20, P30, P40, P51 : « L'isolation thermique des bâtiments anciens, en briques, en pierres, en moellons, en pans de bois ou présentant une modénature, sera proscrite par l'extérieur pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (briques, pierres, moellons, pans de bois, enduits...).

Zones UA, UB, UE, A

Supprimer P10, P20, P30, P52 : « Les façades des constructions réalisées (...) ou en matériau composite d'aspect bois (...) ».

Remplacer par : « Les façades des constructions seront réalisées en bois naturel ».

Zones UA, UB, 1AU

Les ouvertures

Préciser P10, P21, P41 : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel en briques, en pierres, en pans de bois, les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour des locaux commerciaux ».

La toiture

Préciser P11, P21 : « Les toitures seront de préférence en petites tuiles plates et tuiles à côtes de ton brun-rouge et en ardoises naturelles ou en ardoises fibrociment ».

Zones UA, UB

Préciser P11, P21 : « Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut ».

Zones UA, UB, 1AU

Les vérandas et abris de jardin

Compléter par P12, P21, P41 : « Les vérandas seront des structures légères transparentes entièrement vitrées sans allège ou adossement, les autres composantes seront considérées comme des extensions. Elles formeront de préférence des ensembles avec des parois et des toitures entièrement verriers (ou une toiture en polycarbonate translucide clair). En cas de fermeture de ces parois, celle-ci ne sera pas considérée comme une véranda, mais une petite construction de jardin. Les vérandas ne doivent en aucun cas être visibles du Monument Historique et jamais en façade principale ou côté espace public ».

Préciser P12, P22 : « Les vérandas visibles du monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel ».

Préciser P12, P22 : « Les abris de jardins seront de préférence en bois naturel ».

Zones UA, UB, UE, 1AU, A

Clôtures

Compléter par P12, P21, P30, P42, P52 : « Une utilisation particulière devra être apportée aux matériaux, notamment pour le traitement des clôtures, portails, menuiseries, occultant afin de limiter la banalisation du paysage urbain, notamment les secteurs d'habitations, à savoir :

- Pour les clôtures ou traitement des limites mitoyennes, les matériaux types résilles plastifiées, le PVC, l'aluminium ou tous matériaux occultant seront proscrits ;
- Les murs devront être couronnés d'un débord pour réduire les risques de salissures ;
- Les clôtures de la commune seront, en majeure partie, formées par des murs en briques ou en pierres de 2 mètres maximum de hauteur environ recouvert d'un chapeau, par des grillages simple torsion, ou par des murs bahuts surmontés de grilles métalliques, et prévoiront de préférence un traitement végétal. Les clôtures en barreaudage vertical de bois seront privilégiées ;
- Les portails et les portillons dans les zones d'habitation devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées et traverses ou en fer forgé à barreaudage vertical et traverses. Ils seront limités à un portail par linéaire de clôture ».

Zones UA, UB, 1AU, A

Performances énergétiques et environnementales

Préciser P13, P23, P42, P52 : « Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, apentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Les tailles des parcelles pourront prendre en compte ces dispositions.

En cas d'intégration possible sur une toiture aux abords du monument historique uniquement sur des toitures d'annexes non visible depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tuiles ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale.

Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords du monument protégé depuis les rues, les routes, les espaces publics, les chemins traversant les paysages et les espaces protégés ».

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, ces prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement.

Compte-tenu du secteur soumis à l'OAP « Avrechy centre bourg », l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un avis défavorable sur le projet de PLU révisé, arrêté par la commune d'Avrechy.

**L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**

Jean FOISIL





**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Autorisation de dérogation au principe
d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
sur la commune d'Avrechy**

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment, ses articles L.122-1-1 et D.112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment, les articles L.142-4 à L.142-5 et R.142-2 à R.143-3 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment, ses articles R.133-1 à R.133-15 ;

VU le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif à la création de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Madame Corinne ORZECOWSKI en qualité de préfète de l'Oise ;

VU la demande présentée le 04 août 2022 par la commune d'Avrechy ;

VU l'avis favorable au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme en date du 09 septembre 2022 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur l'examen de la zone à urbaniser « 1AUe » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Avrechy, correspondant à l'extension de la zone d'activités économiques intercommunale d'Argenlieu, localisé sur le hameau d'Argenlieu, entre l'avenue Thierry d'Argenlieu (RD 916) et la rue du Rideau Magdeleine (RD 570) ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Avrechy souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone « 1AUe », à vocation économique, d'une superficie de 6,9 hectares, située dans le prolongement de la zone d'activités économiques intercommunale d'Argenlieu, sur le hameau d'Argenlieu, entre l'avenue Thierry d'Argenlieu (RD 916) et la rue du Rideau Magdeleine (RD 570), sur les parcelles cadastrales n° ZE56 et 71 ;

CONSIDÉRANT que ce classement permettra l'accueil d'une entreprise agro-alimentaire sur un secteur identifié par la Communauté de Communes du Plateau Picard, compétente en matière de développement économique ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Avrechy souhaite donc ouvrir à l'urbanisation des secteurs agricoles et naturels, afin de contribuer au développement économique du secteur, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, dont l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Avrechy appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard et qu'elle n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Avrechy ne peut ouvrir ces secteurs à l'urbanisation sans l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, selon les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme précités.

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Oise ;

ARRETE

Article 1er – La dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée.

Article 2 – La zone « 1AUe » d'une superficie de 6,9 hectares, située dans le prolongement de la zone d'activités économiques intercommunale d'Argenlieu, sur le hameau d'Argenlieu, entre l'avenue Thierry d'Argenlieu (RD 916) et la rue du Rideau Magdeleine (RD 570), sur les parcelles cadastrales n° ZE56 et 71, peut être ouverte à l'urbanisation.

Article 3 – Conformément à l'article L.112-1-1, alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 – Le secrétaire général de la Préfecture de l'Oise, le directeur Départemental des Territoires de l'Oise et la maire de la commune d'Avrechy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 18 OCT. 2022

La préfète,

Corinne ORZECOWSKI

**Autorisation de dérogation au principe
d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
sur la commune d'Avrechy**

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment, ses articles L.122-1-1 et D.112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment, les articles L.142-4 à L.142-5 et R.142-2 à R.143-3 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment, ses articles R.133-1 à R.133-15 ;

VU le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif à la création de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Madame Corinne ORZECOWSKI en qualité de préfète de l'Oise ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

VU la demande présentée le 04 août 2022 par la commune d'Avrechy ;

VU l'avis favorable au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme en date du 09 septembre 2022 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur l'examen de la zone à urbaniser « 1AUm » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Avrechy, correspondant à la création d'un secteur mixte à vocation d'habitat et d'équipements publics localisé à la lisière Est du village, entre la rue de la Croix Adam et le chemin d'Amiens ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Avrechy souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone « 1AUm », à vocation d'habitat et d'équipements publics, d'une superficie de 2,6 hectares, située à la lisière Est du village, entre la rue de la Croix Adam et le chemin d'Amiens, sur les parcelles cadastrales n° C639 et ZH16 ;

CONSIDÉRANT que ce classement permettra la requalification du centre-bourg avec l'aménagement d'une place publique et d'un parking à proximité de l'école, ainsi que la création de 30 à 35 logements collectifs et individuels, pour une densité moyenne de 22 logements à l'hectare ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Avrechy souhaite donc ouvrir à l'urbanisation des secteurs agricoles et naturels, afin de palier au manque de potentiel constructible au sein de la trame urbaine existante, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, dont l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Avrechy appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard et qu'elle n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Avrechy ne peut ouvrir ces secteurs à l'urbanisation sans l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, selon les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme précités.

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Oise ;

ARRETE

Article 1er – La dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée.

Article 2 – La zone « 1AUm » d'une superficie de 2,6 hectares, située à la lisière Est du village, entre la rue de la Croix Adam et le chemin d'Amiens, sur les parcelles cadastrales n° C639 et ZH16, peut être ouverte à l'urbanisation.

Article 3 – Conformément à l'article L.112-1-1, alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 – Le secrétaire général de la Préfecture de l'Oise, le directeur départemental des territoires de l'Oise et la maire de la commune d'Avrechy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le **18 OCT. 2022**

La préfète,

Corinne ORZECOWSKI

**Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Commune d'Avrechy
Consultation au titre des articles L. 153-16, L. 142-4 et 5
et L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme**

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-16, L. 142-4 et 5 et L.151-12 et 13 ;
- Vu** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;
- Vu** le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu** le décret du 29 juillet 2020 nommant Mme Corinne ORZECOWSKI, préfète de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 12 août 2021 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 22 mars 2022 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à M. Florian LEWIS, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;
- Vu** la demande présentée le 4 août 2022 par la commune ;
- Vu** la consultation des membres en date du 9 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT;

- que la commune d'Avrechy appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune d'Avrechy n'est pas couverte par un SCoT,
- qu'au titre de l'article L 151-12 :

. le règlement de la zone A autorise les constructions et installations (y compris leur extension et leur modification) qu'elles relèvent ou non du régime des installations classées, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ainsi que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris leur extension et leur modification) qui en constituent le complément normal, nécessaires à l'exploitation agricole, seront nécessairement implantées sur le corps de ferme.

La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) est limitée à 5 mètres au faîtage et la hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur

. le règlement de la zone N autorise :

Dans le Secteur Nca, qui regroupe les quelques terrains déjà urbanisés (habitations) situés dans le périmètre rapproché du point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine où, en raison de l'objectif visant à préserver la ressource en eau, il convient de limiter les possibilités de nouvelles constructions :

> la réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors que cette extension est compatible avec les mesures de préservation de la ressource en eau liés au captage de l'eau destinée à la consommation humaine.

> par unité foncière, la construction d'une annexe à une habitation existante dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une piscine jusqu'à 50 m² d'emprise au sol, dès lors que cette annexe et cette piscine sont compatibles avec les mesures de préservation de la ressource en eau liés au captage de l'eau destinée à la consommation humaine.

Dans le reste de la zone naturelle et en dehors des secteurs Nr, Nj, Nt, Nag, Nhu, Ne, Nca :

> la réfection, la réparation et l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

> par unité foncière, la construction d'une annexe à une habitation existante dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une piscine jusqu'à 50 m² d'emprise au sol.

La hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage au point le plus haut, à l'exception de la réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

- qu'au titre de l'article L 151-13 :

. le STECAL Nj (0,3 ha) s'étend sur quelques jardins non attachés à des propriétés bâties, au nord-est d'Argenlieu. Pour répondre aux besoins de l'activité de jardinage qui participe à la biodiversité à l'échelle locale, il est admis par unité foncière l'installation d'un abri de jardin dans la limite de 16 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale limitée à 3 mètres.

. le STECAL Nt (7 ha 40) destiné à une valorisation touristique *du site de l'ancienne carrière d'Avrechy* et pédagogique d'un site mérovingien près de la centralité du village, dans lequel sont admises les constructions d'intérêt collectif (local d'accueil, de stockage et d'entretien du site), dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, liées et nécessaires à une valorisation touristique dès lors qu'elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).

- qu'au titre de l'article L 153-16 :

- . le projet communal consomme 16 ha 30 d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- . le projet communal prévoit un secteur Ne permettant l'implantation d'une centrale de panneaux photovoltaïque au sol (ferme solaire)

- qu'au titre de l'article L 142-4 et 5, la demande porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUm de 2,6 ha consommant 1,3 ha de terres agricoles et 1 ha d'espace naturels et d'une zone 1 AUe de 6,9 ha consommant 0,45 ha de terres agricoles et 6,2 ha d'espaces naturels

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable considérant que :

- le règlement de la zone A ne précise pas l'emprise au sol des annexes et extensions, ni la distance d'implantation des annexes qui devra être comprise entre 10 et 30 m de l'habitation principale ;
- le règlement de la zone N et Nca ne précise pas la distance d'implantation des annexes qui devra être comprise entre 10 et 30 m de l'habitation principale.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable considérant que le STECAL Nj correspond à des besoins d'activité de jardinage qui participe à la biodiversité à l'échelle locale.

Avis défavorable concernant le STECAL Nt dont la superficie ne correspond pas à un secteur de taille et de capacité limitées. Il devra être circonscrit aux constructions envisagées et le reste de la zone reclassé en zone A ou N réglementé.

Au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, les secteurs 1AUm, 1AUe et 2AUh n'appellent pas de remarques particulières, cependant les réserves importantes soulevées par le secteur Ne d'une contenance de 45,90 ha conduisent la commission à émettre un avis défavorable, considérant :

- la consommation excessive d'espaces agricoles sur des terres à fort potentiel agricole,
- que le règlement de la zone n'apporte pas les garanties suffisantes pour une activité agricole pérenne et économiquement suffisante, notamment en ce qui concerne l'exploitation agricole initiale,
- que le zonage Ne n'est pas pertinent sur des terres agricoles et qu'il devra être reclassé en zone agricole indicé (agrivoltaïsme).

Au titre de l'article L 142-4 et 5 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée des zones 1AUe et 1AUm d'une contenance de 9 ha 50.

Beauvais, le 9 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le directeur départemental adjoint des
Territoires



Florian LEWIS



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision du plan local d'urbanisme
d'Avrechy (60)**

n°MRAe 2022-6302

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts de France s'est réunie le 6 septembre 2022 en web-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Avrechy dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Hélène Foucher, MM. Christophe Bacholle et Pierre Noualhaguet.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

** **

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le maire d'Avrechy, le dossier ayant été reçu complet le 14 juin 2022. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 7 juillet 2022 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé-Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La commune d'Avrechy, dans le département de l'Oise, comptait 1 156 habitants en 2019. Elle projette d'accueillir 153 habitants supplémentaires d'ici à 2030. La surface ouverte à l'urbanisation à court et long terme pour l'habitat et l'activité est de 11,5 hectares. Un projet d'installations d'énergies solaire renouvelable est également prévu à l'ouest de la commune, dans une zone Ne d'une superficie de 45,9 hectares.

La révision du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par décision du 23 mars 2021 (décision n°2021-5198¹), afin notamment d'étudier des scénarios alternatifs du projet d'urbanisation et les moyens d'une gestion économe de l'espace, d'évaluer les incidences de l'artificialisation des sols, de décliner la trame verte et bleue au niveau local, de prendre en compte la proximité de zones à dominante humide et le risque d'inondation par remontée de nappe et ruissellement.

La consommation d'espace pour l'habitat et l'activité reste élevée. Le projet ne s'inscrit pas en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux de consommation raisonnée. L'autorité environnementale recommande de réfléchir à des scénarios alternatifs, notamment en termes de formes urbaines, et d'envisager les extensions selon les besoins réels recensés par la commune afin de limiter la consommation d'espace.

Concernant la biodiversité, le dossier présente un inventaire sur une journée unique à une période peu propice à l'observation des espèces végétales et animales. Aucune délimitation de zone humide n'a été réalisée sur les zones à urbaniser alors que l'inventaire a recensé des espèces caractéristiques de milieux humides. Le dossier est très insuffisant sur le plan de l'état initial.

L'autorité environnementale recommande de compléter les inventaires, notamment sur la friche arbustive de la zone 1 AU, permettant ainsi d'analyser les impacts du projet sur la biodiversité et de délimiter les zones humides. L'objectif est de définir un plan local d'urbanisme ayant des impacts négligeables sur l'environnement et la santé. Il est nécessaire de compléter des mesures d'évitement afin de parvenir à un impact négligeable notamment pour la Mante religieuse.

L'étude d'incidence Natura 2000 est également à compléter.

Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe et ruissellement, les enjeux sont identifiés et des mesures sont prévues. Cependant, le secteur à urbaniser 1AUm se trouve en aléa moyen de risques de coulée de boue et en aléa fort de risque de remontée de nappes et la zone d'urbanisation future 2AU est située proche d'un talweg² (axe de ruissellement). L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures d'évitement des secteurs d'aléas de coulée de boue, de remontée de nappe et des axes de ruissellement.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5198_decision_plu_avrechy.pdf

2 Un Talweg est une ligne formée par les points ayant la plus basse altitude dans une vallée.

Avis détaillé

I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Avrechy

La commune d'Avrechy se situe au centre du département de l'Oise, à environ neuf kilomètres de Clermont et de Saint-Just-en-Chaussée, et à 92 kilomètres de Paris.

La commune est rattachée à la communauté de communes du Plateau Picard, qui regroupait 52 communes et environ 30 293 habitants en 2014. Un nouveau schéma de cohérence territoriale (SCoT) est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes du Plateau Picard et de la communauté de communes de l'Oise Picarde.

Avrechy est composée d'un centre qui accueille la plupart des équipements publics, du hameau d'Argenlieu avec des commerces de proximité, des hameaux de Metz et de Bizancourt, et de l'écart des Garignons.

Par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2016, la commune a engagé la révision de son plan local d'urbanisme approuvé en 2011. L'avis porte sur le projet du plan local d'urbanisme arrêté le 5 mai 2022.

La commune d'Avrechy, qui comptait environ 1 156 habitants et 472 logements en 2019, prévoit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) l'accueil de 153 habitants supplémentaires afin d'atteindre 1 309 habitants d'ici 2030. Le taux d'accroissement annuel de la population entre 2019-2030 est donc estimé à 1,14 %.

Trois secteurs font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à court et long terme pour un total de 11,5 hectares :

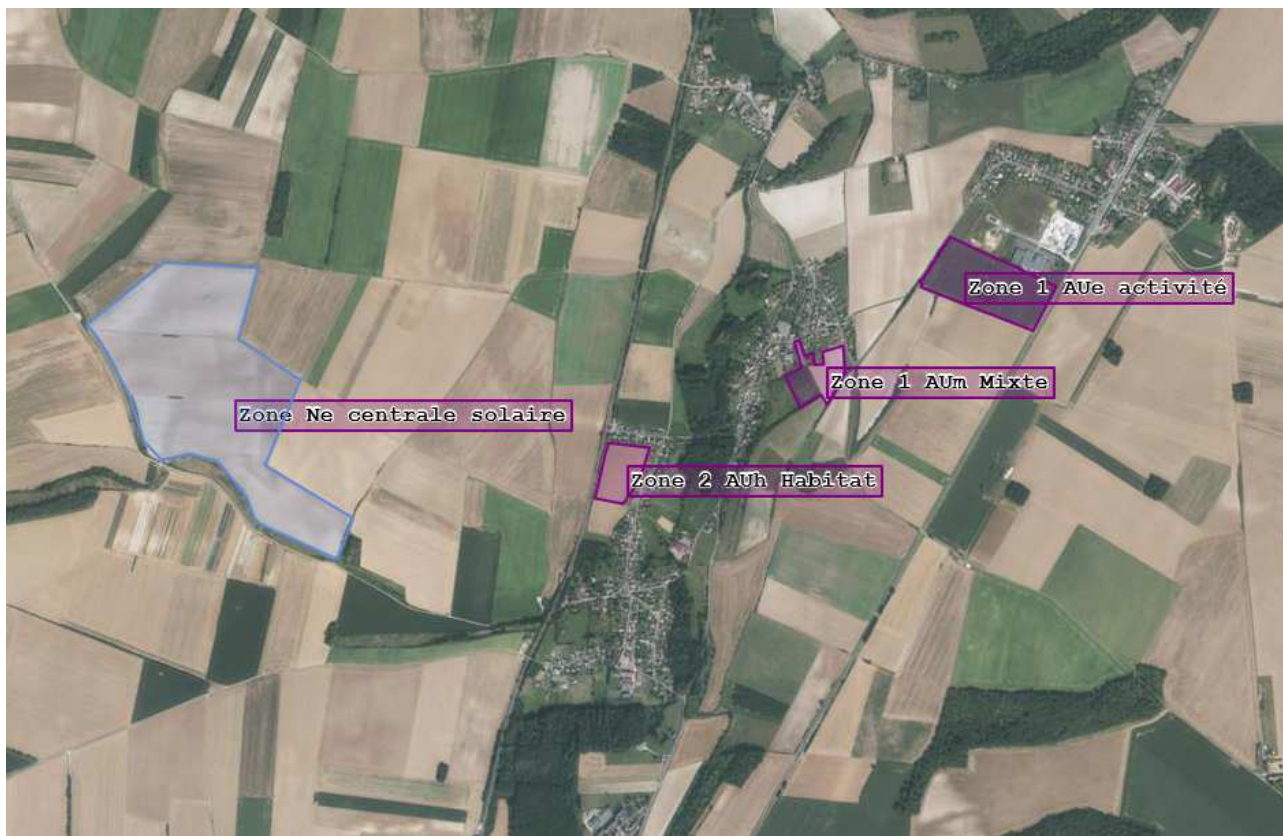
- une zone à urbaniser 1 Aum de 2,6 hectares, qui comprend une zone à vocation d'habitat de 30 à 35 logements sur 1,6 hectares (soit 18 à 21 logements par hectare), et une zone de 1 hectare destinée à l'aménagement d'équipements publics (orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Avrechy centre bourg ») ;
- une zone à urbaniser de long terme 2 AU à vocation d'habitat de 25 logements sur 2 hectares (OAP « Jardin Boilleau » : soit 12,5 logements à l'hectare) ;
- une zone d'activité portée par la communauté de communes du Plateau Picard, avec 6,9 hectares à artificialiser à court terme sur une zone UE et 1 Aue (OAP « d'Argenlieu »).

Par ailleurs le plan local d'urbanisme prévoit un secteur Ne, voué à la « valorisation des énergies renouvelables », d'une superficie de 45,9 hectares pour un projet d'installations de centrale solaire au lieu-dit « Le Paradis des Thourets », à l'initiative d'un exploitant agricole.

La révision du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par décision du 23 mars 2021 (décision n°2021-5198³), afin notamment d'étudier des scénarios alternatifs du projet d'urbanisation et les moyens d'une gestion économe de l'espace, d'évaluer les incidences de l'artificialisation des sols, de décliner la trame verte et bleue au niveau local, de prendre en compte la proximité de zones à dominante humide et le risque d'inondation par remontée de nappe et ruissellement.

3 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5198_decision_plu_avrechy.pdf

Dans le présent dossier, la consommation d'espace totale pour l'ouverture à l'urbanisation est en hausse de 0,1 hectare par rapport à celle de la décision d'examen au cas par cas du 23 mars 2021, à laquelle s'ajoute la nouvelle zone Ne dédiée aux énergies renouvelables.



*Projet des zones ouvertes à l'urbanisation dans la révision du plan local d'urbanisme
(Source : base de donnée DREAL)*

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, à la biodiversité et aux milieux naturels, dont Natura 2000, à l'eau et milieux aquatiques, aux risques naturels, et à la qualité de l'air, à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1. Résumé non technique

Le résumé non technique est un fascicule séparé de onze pages. Il présente une synthèse des impacts du projet et les mesures d'évitement, réduction et compensation qui sont associées.

Cependant il ne comporte pas d'iconographie permettant de mettre en évidence les enjeux du territoire en lien avec la localisation du projet urbain. Des chiffres essentiels pour comprendre les enjeux sont absents. Ainsi le nombre total d'hectares à artificialiser à court et long terme, et le rythme d'artificialisation des dix dernières années n'apparaissent pas.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter le résumé non technique afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme et de son impact ainsi que la justification des choix effectués ;*
- *de l'actualiser après les compléments apportés.*

II.2. Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programmes

Un tableau compare (page 8 du rapport d'évaluation environnementale) le SCoT avec les éléments du plan local d'urbanisme. Les premières orientations du SCoT en cours d'élaboration ont été intégrées par anticipation au moment de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme.

Les prévisions du SCoT du Clermontois - Plateau Picard de 2010, abandonné aujourd'hui, envisageaient une croissance démographique autour de 0,6 % pour son territoire à l'horizon 2030. Le taux de croissance du nouveau SCoT n'est pas évoqué dans l'évaluation environnementale. Le rythme de croissance du projet de révision est largement au-dessus de la moyenne de l'ancien document.

L'articulation entre le plan local d'urbanisme et les dispositions schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Hauts-de-France approuvé en 2020 n'est pas présentée dans le dossier. L'objectif 25 du SRADDET approuvé le 4 août 2020 (page 194 du rapport d'adoption) est de privilégier le renouvellement urbain à l'extension (règles 4, 11 à 16, 18). La proportion souhaitée est de deux tiers de surfaces de renouvellement urbain, et de un tiers en extension. Ces surfaces comprennent celles destinées à l'habitat, mais aussi aux activités économiques. Le dossier ne précise pas comment la commune s'inscrit dans cet objectif, ou à tout le moins n'analyse pas l'écart en expliquant pourquoi ceci n'est pas possible. À Avrechy, 4,5 % de la surface d'extension à court terme est prévue dans la trame urbaine, et 95,5 % en dehors de cette trame.

Le comblement de dents creuses est envisagé près du hameau de Bizancourt sur un espace total d'environ 4 100 m². Le SRADDET rappelle dans le fascicule des règles page 140 que selon le mode d'occupation des sols en Picardie entre 1999 et 2002, la trame urbaine n'inclut pas les dents creuses de plus de 2 500 m².

L'autorité environnementale recommande d'expliquer comment est pris en considération l'objectif de répartition entre renouvellement urbain et extension prévu par le SRADDET ou a minima d'expliquer les écarts, et dans le respect du SRADDET de considérer les dents creuses prévues près du hameau de Bizancourt comme une zone d'extension. .

L'articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie n'est pas analysée. Le rapport (page 41) évoque le SDAGE adopté en 2016, qui est obsolète.

La commune est également concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la vallée de la Brèche approuvé le 25 novembre 2021. Le rapport l'évoque mais ne précise pas

comment le PLU le prend en considération. Il conviendrait de démontrer la compatibilité avec ces documents, notamment concernant la préservation des zones humides (cf II.5.3).

L'autorité environnementale recommande d'étudier de manière détaillée la compatibilité entre les dispositions du plan local d'urbanisme et celles du SDAGE 2022-2027 du bassin Seine-Normandie et du SAGE de la Brèche.

II.3. Scénarios et justification des choix retenus

Le rapport (page 72 et suivantes) présente la réflexion des élus pour le développement de la commune, et les options qualitatives du PADD.

L'évolution annuelle de la population a fait l'objet de trois hypothèses (rapport pages 79 et suivantes). Le premier scénario repose sur la croissance de la période 1999-2015 avec 122 habitants supplémentaires, le deuxième scénario se base sur le rythme de 1 % par an, et le troisième scénario correspond au potentiel de logements estimés dans la trame urbaine auquel s'ajoute l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par le document d'urbanisme avant la révision.

Le choix du deuxième scénario de développement est notamment justifié par le caractère particulièrement attractif de la commune du fait de son statut de bourg relais au sud du plateau picard (page 77 du rapport).

Par ailleurs le scénario au fil de l'eau est rapidement analysé. Les 21 hectares de zone 1 AU du plan local d'urbanisme actuel, s'ils étaient tous urbanisés, entraîneraient notamment des impacts négatifs. Les scénarios étudiés permettent de réduire les consommations d'espace agricole entre 8,6 et 14 hectares par rapport aux projets permis par le PLU de 2011. Comme présenté au paragraphe II-5.2, l'urbanisation reste néanmoins potentiellement impactante sur plusieurs secteurs présentant des enjeux environnementaux. Comme indiqué lors de la décision de cas par cas du 23 mars 2021, il est nécessaire d'étudier d'autres variantes afin de préserver ces secteurs ou de mieux prendre en compte les impacts pour les réduire, notamment en forme urbaine et type d'habitat. Ainsi, à titre d'exemple, le rapport (page 27) rappelle le besoin de petits logements. Or, le PLU prévoit des densités faibles sur la zone 2AU.

L'autorité environnementale recommande :

- d'étudier d'autres variantes de localisation, de forme urbaine et de type d'habitat, afin de préserver les secteurs présentant des enjeux ou de mieux prendre en compte les impacts pour les réduire ;*
- de justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux du territoire, à travers la présentation de cartes, et une hiérarchisation de l'ensemble des secteurs dans lesquels l'urbanisation a été envisagée.*

II.4. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement est présenté page 151 du rapport de présentation. Des indicateurs sont présents avec l'état de référence, la périodicité du critère, et une valeur cible.

Cinq critères environnementaux sont choisis. Il n'y a pas d'indicateur permettant de suivre l'impact de la révision du plan local d'urbanisme sur la biodiversité, ou d'évaluer les mesures considérées comme étant de la compensation.

Le seul indicateur en lien avec les zones sensibles naturelles vise à les maintenir en zone naturelle N comme actuellement. Un autre indicateur prévoyant de conserver au moins 38,7 hectares arborés ou boisés est choisi, sans préciser comment la friche arbustive en partie détruite est prise en compte dans cet objectif (cf II.5.2).

Le bilan des indicateurs du précédent plan d'urbanisme n'a pas été réalisé, et la réflexion est peu aboutie pour les indicateurs futurs.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs avec des indicateurs précis en lien avec la biodiversité, avec pour chacun, un état de référence et un objectif de résultat, et un bilan des indicateurs du précédent plan d'urbanisme.

II.5. État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1. Consommation d'espace

Le plan local d'urbanisme prévoit l'artificialisation de 11,5 hectares, dont 9,5 hectares en extension sur le court terme. Ce chiffre ne comprend pas le comblement de dents creuses, ni le projet d'installations « valorisant le recours aux énergies renouvelables » de 45,9 hectares qui peut avoir un impact sur les sols et la biodiversité, avec notamment un tassement des sols lors de la phase de mise en place, qui doit être anticipé.

Environ une quinzaine de logements seraient possibles dans les dents creuses après application d'un taux de rétention, ainsi qu'une dizaine de logements par mutation potentielle de bâtiments, et sept logements issus de la réoccupation d'une partie des logements vacants. Enfin dix logements sont en construction rue du Jardin René (rapport page 17).

Selon le dossier, 0,4 hectare de dents creuses sera consacré à l'habitat les dix prochaines années (page 37 du rapport).

La loi Climat Résilience prévoit une baisse du rythme d'artificialisation par deux d'ici à 2030 par rapport à la décennie passée. Le dossier n'indique pas le rythme d'artificialisation sur les dix dernières années, mais donne des éléments confus en page 37 du rapport qui laissent à penser que, dans les 13 dernières années, 8,35 hectares ont été artificialisés. Dans cette même partie, il est néanmoins écrit que ce serait 15,25 ha qui auraient été artificialisés. Or, pour arriver à ce total, il est considéré dans le dossier page 37 de l'évaluation environnementale que les 6,9 hectares à artificialiser de la zone d'activités d'Argenlieu font partie de la consommation d'espace passée, car une entreprise a déjà prévu de s'y installer. Ce terrain ne paraît pas artificialisé selon le règlement graphique du dossier et selon la base de données Géoportail. Du point de vue environnemental, il est donc impératif de tenir compte de la réalité de terrain, et de compter l'artificialisation de ce terrain pour les dix années suivantes.

L'artificialisation d'environ 9,5 hectares, plus potentiellement 2 hectares, sur une période de dix ans reste importante pour un territoire de 1 153 habitants en 2018. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble des Hauts-de-France de 500 hectares par an. Le rythme du SRADDET ramené à la population d'Avrechy correspondrait à une consommation d'un hectare pour dix ans.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte l'artificialisation de la zone d'activités d'Argenlieu dans les dix prochaines années pour analyser l'évolution de la consommation d'espace par rapport à la période précédente et d'en tirer les conséquences par rapport à la trajectoire préconisée par la loi Climat et Résilience.

Si le fait que la deuxième zone d'extension prévue pour l'habitat soit classée en 2AU permet de limiter la possibilité de surproduction de logements, et ainsi de contrôler la consommation foncière possible d'ici 2030, des efforts pourraient être faits sur la densité moyenne globale qui n'est que de 18 logements à l'hectare dans le projet d'urbanisation (page 74 du rapport). Une réflexion sur les formes urbaines à envisager pour augmenter cette densité devrait être conduite étant données les objectifs de développement de la commune (hausse démographique, agrandissement de la zone d'activités économiques et des équipements de la commune) et les objectifs de réduction de la consommation d'espace qui devraient être visés.

Sur l'emprise d'environ 1,6 hectare pour le logement de l'OAP « Avrechy centre bourg » 30 à 35 logements sont prévus. Soit cinq de moins que dans le dernier dossier de cas par cas 2021-5198. Le dossier n'explique pas pourquoi la densité est devenue plus faible au cours du processus d'évaluation environnementale.

Enfin, concernant le foncier à vocation économique, l'extension de 6;9 hectares devrait être justifiée au regard des besoins et d'une analyse des disponibilités sur la zone d'activités de la commune de 9,6 hectares.

Afin de réduire la consommation d'espace, l'autorité environnementale recommande d'étudier l'augmentation des densités de logements et d'évaluer la surface nécessaire en extension pour les activités économiques au regard des besoins et de la situation sur la zone d'activités existante..

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques. Ces services sont rapidement évoqués (exemple page 147 du rapport), sans être quantifiés ou localisés sur les parcelles. À titre d'exemple la fonctionnalité des zones à ouvrir à l'urbanisation doit être étudiée en lien avec la présence de zones à dominante humide à proximité.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude des services écosystémiques de façon proportionnée, par exemple sur la zone proche de la voie ferrées pour la zone 2 Auh, ou la friche arbustive de la zone 1AUm.

II.5.2. Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Quatre zones Natura 2000 se situent dans un périmètre de 20 kilomètres autour de la commune : la plus proche est la zone spéciale de conservation FR2200369 « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) » à 10 km.

Trois zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) se trouvent dans un rayon de cinq kilomètres, la plus proche est la zone n°220220020 du « Larris du Culmont » à moins de deux kilomètres de la commune.

Un corridor écologique rivière traverse la commune. L'Arré, un affluent de la rive gauche de la Brèche, s'écoule sur un axe nord sud.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

Le rapport présente pages 46 et suivantes les données bibliographiques.

Il précise page 128 que des visites de terrain ont été réalisées régulièrement plusieurs fois dans l'année et à différentes saisons au cours des années 2018-2021 sur les secteurs à enjeux d'aménagement, sans toutefois préciser les dates ni les conditions d'inventaire, ni joindre les résultats de ces inventaires.

Or seul un diagnostic écologique est joint en annexe du rapport.

Ce document réalisé par le CPIE60⁴ indique à la page 10 que les inventaires se sont déroulés le 1^{er} décembre 2021 « sur une période peu propice à l'épanouissement de la nature ».

L'autorité environnementale recommande de préciser l'ensemble des dates d'inventaires réalisés et de joindre les résultats complets de ces derniers.

Cette seule date d'inventaire ne permet pas l'identification des essences végétales, en période favorable de floraison, telles que les orchidées, ni de prendre en considération des enjeux liés à la nidification des oiseaux, aux insectes et amphibiens et reptiles. Par ailleurs le dossier ne présente aucun inventaire de rapaces nocturne, ou de chauves-souris, les terrains à artificialiser pouvant constituer notamment des zones de chasse.

Les résultats d'inventaire présentés ne précisent pas l'indice de rareté et de menace de chaque espèce (pages 11 et suivantes de cette annexe au rapport). L'analyse est sommaire et il n'y a pas de hiérarchisation des zones selon les enjeux. Les espèces rencontrées ne sont pas localisées, notamment sur la friche de la zone 1 AU.

Le dossier présente trop peu d'inventaire pour pouvoir comprendre les enjeux de biodiversité et prendre des mesures adaptées. Il est nécessaire de mener des inventaires complémentaires, notamment sur la portion de la friche de la zone 1 AU qui sera détruite et sur les micro-habitats de la zone 2 AUh.

L'autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires complémentaires à une période propice à l'observation de la flore et de la faune notamment sur la portion de la friche de la zone 1AU qui sera détruite et sur les micro-habitats de la zone 2AUh.

4 CPIE 60 : Centre permanent d'initiatives pour l'environnement de l'Oise : le CPIE est un réseau associatif labellisé qui agit en faveur du développement durable

La déclinaison locale des bio-corridors et leur articulation avec les corridors déjà connus n'est pas présentée. La trame urbaine de la ville est susceptible d'en accueillir, avec ses nombreux espaces verts, ses réservoirs de biodiversité en « patchs » (page 9 du diagnostic écologique en annexe du rapport). Il serait nécessaire d'étudier la circulation des espèces dans la trame urbaine.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la circulation des espèces dans la trame urbaine, de prendre des mesures avant de préserver les bio corridors et de les développer.

➤ Prise en compte de l'environnement

Les surfaces boisées sont protégées en majorité par un classement en espaces boisés classés ou une identification au plan de zonage au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Le secteur 1AUm (OAP « Avrechy centre bourg ») se compose actuellement d'un espace agricole et d'une friche végétale de 2,6 hectares. L'intégralité de cette parcelle était cultivée jusqu'en 2012 (rapport page 70). Le diagnostic écologique (pages 17 à 20) indique que la zone rend des services écosystémiques au titre de la biodiversité ordinaire avec un rôle de refuge pour la petite faune, et d'accueil d'une flore intéressante. Elle préconise de préserver au maximum l'intégrité de la friche arborée, au regard des enjeux écologiques et du maintien de la biodiversité.

L'OAP de ce secteur (page 4) prévoit que la haie sur la parcelle au sud sera préservée et prolongée. La zone végétalisée est également en partie conservée dans l'OAP. Toutefois, la végétation de la partie au sud de la friche sera abattue pour accueillir des logements. Le dossier ne présente pas de carte croisant les enjeux de biodiversité et les zones qui pourront être artificialisées. Il n'y a pas d'estimation de la surface de la friche détruite dans le dossier. Pourtant l'enjeu est fort selon le dossier sur la friche arborée pour de nombreuses espèces animales (zone refuge, de transit, de nourrissage, de reproduction, de nidification). Aucune mesure de compensation n'est proposée.

Après avoir réalisé des inventaires complémentaires, et si les résultats montrent que la zone présente une sensibilité particulière (présence d'espèces protégées par exemple), il pourrait être nécessaire de préserver l'intégralité de cette zone.

L'autorité environnementale recommande, si les inventaires complémentaires à réaliser mettent en évidence des enjeux écologiques sur cette zone, de prendre des mesures d'évitement sur l'intégralité de la zone 1AUm, à défaut de réduction et compensation.

La zone 2AUh de 2 hectares (OAP « Jardin Boilleau ») consomme un espace agricole, avec un talus végétalisé du domaine ferroviaire à l'ouest de la parcelle. Les inventaires ont permis de repérer la présence d'une importante colonie de Mantes religieuses, sur les terrains en attente de construction, le long de la rue du Jardin René. Cette espèce est classée comme quasi menacée. Le dossier indique qu'il serait souhaitable d'intégrer la conservation partielle de ces micro-habitats, que l'espèce semble menacée par la disparition des pelouses et prairies au profit de l'urbanisation et de l'agriculture.

Dans l'OAP une haie est à créer au nord et à l'ouest (page 148 du rapport). Le rapport prévoit le maintien en zone agricole d'une emprise de 0,9 hectare comme espace tampon entre l'emprise du domaine ferroviaire et la partie pouvant être urbanisée. Une haie brise-vent viendra également doubler le talus.

La zone faisant tampon décrite précédemment sera en jardin partagé, verger ou en surface maraîchère. Le dossier ne mentionne toutefois pas si ces habitats sont favorables à la Mante religieuse. Aucune mesure spécifique de protection de l'espèce n'est présentée.

L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures d'évitement afin de parvenir à un impact négligeable sur la Mante religieuse.

L'implantation d'une activité économique sur la zone 1AUe sur 6,9 hectares se fera sur une zone agricole avec une partie arborée qui sera conservée.

Le dossier prévoit une bande plantée ou une haie brise-vent sur le pourtour ouest et sud du site de minimum 10 mètres de large sur un linéaire de 600 mètres. Elle permettra de se connecter au bosquet. Cette mesure est présentée comme une compensation (page 149 du rapport). Cependant la méthodologie de la compensation n'est pas précisée, et il n'est pas possible de comprendre ce qui fait l'objet de la mesure de compensation, et si l'équivalence écologique est atteinte avec le milieu détruit.

L'autorité environnementale recommande de préciser la méthodologie des mesures de compensation et de démontrer que l'équivalence écologique est atteinte avec le milieu détruit.

La zone Ne de 45,9 hectares accueillera un projet d'énergie solaire, susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques (page 140 du rapport). Selon le rapport (page 142), il serait possible de maintenir une activité agricole d'éco-pâturage sur les espaces enherbés sous les installations.

Dans son règlement écrit page 58, le dossier n'apporte pas d'engagement ferme sur l'éco-pâturage. Il est nécessaire de présenter des mesures effectivement adoptées ou prévues.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

Les incidences sur les sites Natura 2000 sont évoquées aux pages 47, 48 et 144 du rapport.

L'analyse ne porte que sur le site le plus proche dans un rayon de 10 kilomètres. Elle n'est pas basée sur les aires d'évaluations spécifiques des espèces⁵ et des habitats naturels ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 situés à moins de 20 km de la commune.

Selon le rapport (page 144), l'état initial aurait montré que le territoire communal est peu impacté par des espèces attachées aux sites Natura 2000. Or, les inventaires réalisés ne permettent pas leur identification (insectes et chauves-souris notamment) et parmi les espèces observées lors de l'inventaire du 1^{er} décembre 2021 figurent des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (Busard Saint-Martin et Busard cendré). Le rapport estime à la page 144 que des espèces d'oiseaux des sites Natura 2000 pourraient très ponctuellement se retrouver sur le territoire communal, sans approfondir cette hypothèse.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'incidence Natura 2000, après la réalisation d'inventaires complémentaires, en analysant les aires d'évaluation des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 kilomètres et de compléter le cas échéant les mesures afin de garantir un impact négligeable sur les sites Natura 2000.

5 Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parcequ'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

II.5.3. Eaux, milieux aquatiques et risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Un captage d'eau se trouve au nord de la commune.

L'assainissement est collectif sauf à l'est d'Argenlieu et au lieu dit La ferme de Sébastopol.

Des zones humides ont été identifiées en 2013 par le syndicat de la Vallée de la Brèche.

Un risque inondations existe avec parfois une nappe sub-affleurante à aléa fort dans le bourg d'Avrechy et à Bizancourt.

L'aléa coulée de boue est de moyen à fort dans le bourg.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de l'environnement

Concernant la protection du captage, l'enjeu est identifié. Le rapport (pages 42 et 65) indique que des périmètres de protection sont délimités pour encadrer les conditions d'usage des sols. La servitude est jointe en annexe. Le rapport précise la possibilité d'extensions limitées des constructions à usage d'habitation déjà existantes dans le périmètre rapproché (secteur Nca et secteur Ubg), ainsi qu'une construction agricole (hangar) dans le secteur Nag dans le strict respect de cette servitude (cf. règlement pages 17, 56, 57).

Concernant la gestion des eaux, le rapport (page 44) informe qu'une étude de zonage d'assainissement pluvial va être réalisée à l'échelle des communes de la vallée de l'Arré.

Les zones humides identifiées par le SAGE sont protégées par un classement en zone naturelle Nhu (rapport page 130).

Cependant, l'inventaire du SAGE n'est pas exhaustif. Ainsi par exemple, le diagnostic écologique réalisé sur les zones 1AUm et 2 AUh mentionne la présence d'espèces caractéristiques de zones humides et souligne la localisation du bourg en fond de vallée de l'Arré. Or aucune caractérisation de zone humide n'a été réalisée ni sur les zones à urbaniser ni sur les dents creuses pourtant signalées par la décision comme étant en zone à dominante humide.

Une autorisation de construire récente a été délivrée en zone humide rue de la gare au lieu-dit « Les Quatre Arpents » (page 49 du rapport). Le dossier ne précise pas la surface concernée, ni si des mesures de compensation ont été adoptées. Cette information n'est pas reprise dans la partie visant à réduire les incidences sur la ressource en eau à la page 131.

L'autorité environnementale recommande de délimiter les zones humides sur les espaces constructibles, afin de définir des mesures permettant d'éviter leur destruction.

Concernant le risque de remontée de nappe, le rapport (page 92) précise que les parties urbanisées concernées font l'objet de dispositions réglementaires interdisant les sous-sols en dessous du niveau de rue.

Il indique page 132 que les secteurs à enjeu d'aménagement à Avrechy centre, à Bizancourt et à Argenlieu sont situés en dehors des emprises concernées par des aléas de remontée de nappes. Pourtant le rapport indique également page 66 que le secteur à urbaniser 1AUm se trouve en aléa moyen de risques de coulée de boue et en aléa fort de risque de remontée de nappes.

Concernant les risques liés au ruissellement le dossier précise que le développement de l'urbanisation est évité à proximité ou dans ces talwegs (page 44 du rapport). Pourtant la zone de 2 ha qui accueillera des logements à long terme est située proche d'un talweg⁶ (cf. carte page 12 du PADD).

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les informations concernant les risques naturels de la zone 1 Aum et de la zone 2 AU et de compléter les mesures d'évitement des secteurs d'aléas de coulée de boue, de remontée de nappe et des axes de ruissellement.

II.5.4. Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Avrechy est située à proximité de la RN31 qui constitue l'axe est-ouest majeur du département de l'Oise (liaison entre les régions est de la France et les ports maritimes de Rouen et du Havre). Elle dispose d'une gare située au nord de Bizancourt (rapport page 36).

La commune n'est à ce jour pas couverte par un plan climat air énergie territorial (PCAET).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques

L'état initial sur la consommation énergétique et la vulnérabilité au changement climatique n'est pas étudié en détail, cependant le projet de PLU prévoit le développement des énergies renouvelables et des mesures pour assurer la résilience face au changement climatique (plantations notamment).

Concernant la qualité de l'air et les gaz à effet de serre, le rapport (page 143) indique que le projet communal vise à favoriser les déplacements par train et les modes doux.

Il signale (page 20) la présence de nombreux « chemins de promenade » et les OAP prévoient des cheminements doux.

Il indique (page 36) que la commune est traversée par des chemins qui pourraient être davantage valorisés en assurant un maillage entre les différentes entités urbaines du territoire, et pour accéder en modes doux aux équipements, commerces, services, activités. Or, le règlement prévoit beaucoup de stationnement (au moins deux places par tranche de 40 m² de surface de plancher pour les bureaux et services page 31 et au moins deux places par logement page 44). Les OAP prévoient également des parkings. Il conviendrait d'approfondir l'analyse pour favoriser les modes doux.

L'autorité environnementale recommande d'étudier à l'échelle de la commune comment favoriser le déplacement en mode doux, et d'adopter des dispositions incitatives dans le règlement afin de réduire la place de la voiture et augmenter les déplacements doux dont l'utilisation du vélo.

Les espaces agricoles, par leur teneur en matière organique, constituent des puits de carbone. L'imperméabilisation d'une surface agricole entraîne une réduction difficilement réversible des capacités de stockage du carbone par les sols. Des mesures de réduction ou compensation de cette perte de capacité de stockage sont évoquées, comme des traitements paysagers (arbres, haies, surface en herbe : cf. page 140 du rapport) mais sans démontrer qu'elles seront suffisantes.

6 Un Talweg est une ligne formée par les points ayant la plus basse altitude dans une vallée.

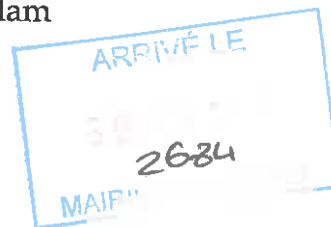
Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme et dès la phase de diagnostic, il est possible d'établir une cartographie des stocks et puits de carbone dans les écosystèmes⁷ sur le territoire de la commune. Cette cartographie permet d'identifier les espaces les plus en capacité de séquestrer davantage de carbone et ceux qui, s'ils sont imperméabilisés, dégageront des flux de carbone. Cela permet d'obtenir les principaux ordres de grandeur sur les stocks à préserver, et les niveaux de séquestration par secteur à mettre en regard des émissions du territoire. Ces éléments peuvent ensuite être pris en compte dans le processus de décision.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte l'impact de la révision du plan d'urbanisme sur les stocks et puits de carbone en utilisant des outils disponibles.

⁷ Outil ALDO proposé par l'ADEME, ou GES Urba du Ministère de la transition écologique et solidaire.

Beauvais, le 26 août 2022

Madame le Maire
Mairie d'Avrechy
Rue de la Croix Adam
60130 AVRECHY



Suivi du dossier :

Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/FP/FC/urba_22-08001

Objet : Plan Local d'Urbanisme d'AVRECHY

Avis de la Chambre d'agriculture

Madame le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune, arrivé dans nos services le 14 juin dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ Nous constatons, tout d'abord, que le projet communal prévoit, par rapport au PLU approuvé en 2011, la réduction de la consommation d'espaces à destination de l'habitat, des activités économiques ainsi que des équipements publics, ce que nous notons avec beaucoup de satisfaction.

En effet, le PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal d'Avrechy, en date du 05 mai 2022, ne reconduit pas l'ensemble des zones A Urbaniser (AU) prévues dans le PLU actuellement opposable, et nous considérons que les surfaces envisagées sont en adéquation avec les objectifs communaux.

- ✓ Nous notons toutefois que le projet communal délimite un secteur Ne, pouvant recevoir des installations valorisant les énergies renouvelables (« *ferme solaire* »).

Ce secteur, d'une surface de 45,9 ha, est envisagé sur des terrains actuellement valorisés à des fins agricoles.

Conformément à la délibération n°20-41 prise par l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture (APCA) en Session le 30 septembre 2020, et à la Charte de développement des projets photovoltaïques au sol, signée entre Chambres d'agriculture France, la FNSEA et EDF Renouvelables, la Chambre d'agriculture de l'Oise n'est pas favorable à la délimitation d'un tel secteur Ne sur des terres agricoles.

En effet, la mise en place de telles installations doit avant tout se faire sur les toitures de bâtiments (agricoles, industriels, commerciaux, ...), sur les sols déjà artificialisés (parkings, friches industrielles, ...) ou sur des sols ayant définitivement perdu leur vocation agricole (anciennes décharges, carrières, ...).

Quoi qu'il en soit, selon nous, l'implantation de panneaux solaires sur des sols agricoles ne peut se faire que dans le cadre de projets d'agrivoltaïsme.

De plus, compte tenu du manque d'informations présentes dans le dossier du PLU arrêté d'Avrechy, et du fait qu'il est écrit, en page 140 du rapport de présentation, que « *cette consommation d'espaces (...) reste (...) à confirmer au regard des autorisations administratives à obtenir indépendamment de ce que les dispositions du PLU rendent envisageables* », nous estimons que la délimitation sur les plans de découpages en zones d'une telle emprise est anticipée.

Aussi, nous vous demandons le retrait du secteur Ne et le reclassement en zone Agricole (A) des 45,9 ha concernés.

- ✓ Le secteur Nt (Naturel méritant valorisation touristique) pose également question. En effet, bien que fortement réduit par rapport à la version du PLU de 2011, ce secteur englobe encore des terrains agricoles.

Il serait peut-être judicieux de réduire ce secteur Nt aux seules parcelles ZH n°23 et 24.

- ✓ En outre, nous vous demandons les ajustements réglementaires suivants :

- Zone UA - section II - paragraphe 4 : retrait de la disposition imposant la plantation d'au moins 1 arbre ou arbuste pour 300 m² de surface libre de construction.
- Zone A - section II - paragraphe 1 : ajout d'une mention autorisant le dépassement de la hauteur maximale pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
- Zone A - section II paragraphe 1 : ajustement du retrait par rapport aux voies et emprises publiques de la manière suivante : 15m depuis les routes départementales et 10m des autres voies ouvertes à la circulation, en permettant, pour les corps de ferme déjà présents en zone A, de déroger à ces dispositions.

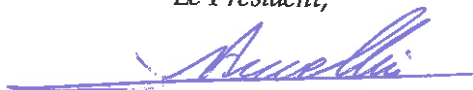
- ✓ Enfin, nous vous demandons de compléter le cartouche du plan 4b, en mentionnant les secteurs UBg, Nca et Nag.

Compte tenu des observations formulées ci-dessus, nous émettons, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis défavorable**, principalement basé sur la délimitation du secteur Ne.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de ce 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, Madame le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Hervé ANCELLIN



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**

Direction des infrastructures et des transports
Direction adjointe à la conduite d'opérations
Service foncier, aménagement rural et urbanisme
Affaire suivie par : Anne FREMY
Mél : anne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

MADAME ASTRID LEQUEN
MAIRE
RUE DE LA CROIX ADAM
60130 AVRECHY

Beauvais, le

01 SEP. 2022

Madame le Maire,

Par un courrier reçu le 14/06/2022, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 5/05/2022.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Aménagement numérique

Je note que votre commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

L'intégration explicite de cet enjeu prévu par la loi Grenelle II constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans le PLU.

Par ailleurs, concernant la section III « Equipements et réseaux » du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant sur la voie publique

Routes départementales

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages les plus récents réalisés par le Département sur le territoire communal datent d'octobre 2016 et relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 570, au PR 3+0, section 7. 280 de 874 véhicules/j, dont 6 % de poids lourds.

Concernant les autres routes départementales traversant le territoire communal, il n'y a pas eu de comptages plus récents que ceux évoqués dans le rapport de présentation.

Trois plans d'alignement sont applicables sur la commune :

- pour la RD 158, plan approuvé le 9 avril 1888.
- pour la RD 570, plan approuvé le 18 juin 1936.
- pour la RD 916, plan approuvé le 19 juillet 1836.

Ces plans d'alignement doivent être repris dans les annexes servitudes afin que, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, leurs dispositions demeurent opposables aux tiers.

Dans l'éventualité d'un élargissement des routes départementales et afin de lever toute contrainte future éventuelle pour le Conseil départemental, je vous remercie de supprimer tout espace boisé classé qui se trouverait le long des RD sur une largeur de 10 mètres.

Votre commune affiche sa volonté de réaliser de nombreux aménagements sur les RD :

En tout premier lieu, il est important de rappeler que tous les dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Toutes modifications apportées (création d'accès, trottoirs, etc.) aux caractéristiques géométriques et structurelles de la voirie départementale devront faire l'objet d'une convention de maîtrise d'ouvrage entre la commune et le Département. Il est souhaitable d'associer les services du Département dans l'élaboration des différents projets de la commune.

A travers cette révision de PLU, la commune a recensé ses besoins en termes de sécurité. Il lui appartient maintenant d'apporter des solutions d'aménagement sur lesquels le Département devra rendre son avis.

Les aménagements sur la RD 916

Pour rappel, la RD 916 étant classée route à grande circulation, les aménagements devront également être soumis à l'avis de la DDT.

Autres points :

- le projet de parking pour les convois exceptionnels se situant hors agglomération, les plantations, prévues devront se situer à 4.00 ml minimum du bord de chaussée. On privilégiera les haies aux arbres de hauts jets. La voie d'insertion au parking CE (Convois Exceptionnels) devra être de longueur suffisante pour limiter la gêne au trafic routier. Le revêtement du parking CE devra permettre une infiltration des eaux de pluie sur site.
- Pour le carrefour D916/VC Lamécourt, une étude de sécurité sera nécessaire afin de définir la nécessité et les types d'aménagements envisageables.

Les aménagements sur la D570

Une attention particulière devra être portée à l'insertion, sur le réseau routier départemental, des voies internes à aménager. Ces ouvrages devront garantir la lisibilité de l'aménagement et les conditions de sécurité et prendre en compte les usagers particuliers. Ces points devront être également repris dans le cadre des aménagements des carrefours existants (D570/158).

Singulièrement, l'implantation des haies devra tenir compte des cônes de visibilité au droit des carrefours.

Les aménagements sur la D158

Les observations sont identiques au sujet précédent.

Renouvellement et développement urbain

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré et de favoriser le comblement des dents creuses. Cette politique rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain et les objectifs du Zéro Artificialisation Nette.

A ce titre, je vous rappelle la définition d'une dent creuse : il s'agit d'une parcelle cadastrale intra-urbaine (comprendre au sein de l'enveloppe agglomérée constituée), non bâtie, située entre deux parcelles déjà bâties et bénéficiant d'une desserte par les réseaux.

Il semble que la lecture du SRADDET amène à considérer que les dents creuses présentant une surface supérieure à 2500 m² sont aujourd'hui à considérer comme étant des extensions urbaines ou des espaces d'artificialisation.

Je tiens à vous informer que nombreuses communes établissent désormais un plan des dents creuses, document qui permet de rendre compte des potentialités constructibles théoriques de l'enveloppe agglomérée constituée.

L'analyse des capacités du tissu urbain existant est une obligation et doit permettre de définir la mesure dans laquelle la commune peut envisager son développement démographique et envisager l'inscription d'un ou plusieurs secteur(s) d'extension.

L'identification de certains jardins comme dents creuses permet la mise en lumière d'un potentiel théorique qui peut se révéler une source de développement urbain dans certaines situations (vente, division).

Circulations douces

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de développer le réseau des liaisons douces sillonnant le territoire communal.

Je tiens à attirer votre attention, sur l'importance croissante des liaisons douces dans les projets d'urbanisme, non seulement comme élément de développement durable mais aussi comme facteur dit « déterminant de santé ».

Ainsi, dans certaines villes, le lien entre santé et urbanisme est abordé par les mobilités, à travers la densification du réseau cyclable et piéton.

Il est à préciser qu'au titre des cofinancements autorisés par le Code général des collectivités locales, le Département s'inscrit comme un partenaire financier des projets menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

Espaces naturels sensibles (ENS)

« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art. L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 4 juillet 2022 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles 2022-2037. En l'état, votre commune n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption à ce titre.

Eaux

Assainissement

Aux pages 36 et 55 du rapport de présentation, il est précisé que la station de traitement des eaux usées d'AIRION, récemment réalisée, est dimensionnée pour 4 800 équivalents habitants (EH) alors que la capacité réelle de cette station est de 4 200 EH.

Etant donné que les eaux usées de la commune d'AVRECHY sont traitées par une unité de traitement intercommunale, il est souhaitable de prendre en considération l'évolution de la population des différentes communes raccordées.

Concernant les plans d'assainissement, il manque la planche n°2. Par ailleurs, il est nécessaire d'annexer la dernière version (le nouvel exploitant HYDRA peut être sollicité à cette fin).

Il serait également pertinent d'annexer le zonage d'assainissement et le règlement d'assainissement.

Concernant le règlement, la partie relative à l'assainissement peut être complétée. En effet, il convient de s'assurer que les obligations de raccordement soient en adéquation avec le zonage et le règlement d'assainissement. De plus, pour les rejets non domestiques, la mise en place d'une convention et d'un traitement approprié est nécessaire.

Eau potable

Dans l'annexe des servitudes, la déclaration d'Utilité Publique du forage d'AVRECHY peut utilement être ajoutée.

Rivière

Le SDAGE 2022-2027 (page 41 du rapport de présentation) a été adopté le 23/03/2022 et le SAGE de la Brèche est approuvé depuis le 25/11/2021.

Il est fait mention de la rivière Arré, mais pas de ses 2 petits affluents qui sont le ru du Lavoir et le ru des sources de Bizancourt.

Page 42 du rapport de présentation, l'Etat Des Lieux (EDL) 2019 établi par l'AESN indique un état écologique moyen. L'atteinte du Bon Etat est fixée à 2027.

Au titre de l'application de la GEMAPI, il n'est pas fait mention de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques détenue par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche (SMBVB) qui décline un Programme Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) de la Brèche et de ses affluents ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) octroyant notamment une servitude de passage. Il est toutefois fait mention du PPRE (page 130 du rapport de présentation).

En zones UB et N, le règlement prévoit une bande d'inconstructibilité de 6 m. Cette particularité n'est pas indiquée en zone A concernée par l'Arré au Nord de la commune.

Ruissellement

En page 43 du rapport de présentation, le risque de coulées de boue est correctement identifié au regard des éléments à disposition. Une étude dédiée à cette thématique permettrait de renforcer la connaissance de l'aléa coulée de boue.

En page 44 du rapport de présentation, il est fait mention de la possibilité d'une étude de zonage d'assainissement pluvial par la Communauté de Communes du Plateau Picard, mais il n'est pas fait mention de l'étude de gouvernance sur la maîtrise des ruissellements actuellement menée par le SMBVB.

La définition des emplacements réservés prévoit :

- La plantation d'un talus planté pour la régulation des ruissellements en ER 8 ;
- Un aménagement de régulation des eaux de ruissellement en ER 15.

Il serait adéquat que l'ensemble des projets prévus en emplacements réservés intègrent une gestion pluviale différenciée.

Eaux pluviales

Il est à noter la mise en place d'un plan national pour la gestion durable des eaux pluviales (2022- 2024). Ce plan a pour objectifs de mieux intégrer la gestion des eaux pluviales urbaines dans les politiques d'aménagements et d'urbanisme, de réduire leur impact sur la qualité de l'eau et de faire de ces eaux une ressource. La collectivité peut être accompagnée financièrement dans cette démarche par l'ADEME (appel à manifestation d'intérêt), l'agence de l'eau et le Département.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF).

Selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de ces documents aux formats demandés, notamment numériques, est une condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur oise.fr/actions/aide-aux-communes

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Directeur général des services,


Sébastien JEANNIST

Mme le Maire
Mairie d'Avrechy
Rue de la Croix Adam
60130 AVRECHY

Clermont, le 24/08/2022

Nos Ref : EM/2022/51

Objet : Avis PLU Avrechy

Madame le Maire,

Par courrier en date du 8 juin 2022, vous me transmettez pour avis le projet de révision du PLU d'Avrechy.

Un des enjeux fort du SAGE est la préservation et la valorisation des zones humides sur le bassin. Notamment, la disposition C17 préconise de les identifier et d'adopter des règles permettant de les préserver. Je constate avec satisfaction que vous avez repris l'inventaire des zones humides existantes et que vous les avez classées en zone Nhu, avec une interdiction de construction hormis des aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides, ce qui permet leur protection.

En revanche, le SAGE de la Brèche préconise de protéger de l'artificialisation une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Dans le document, aucune mention n'est faite d'un quelconque éloignement des nouvelles constructions par rapport à un cours d'eau. Je vous propose de rajouter cette mention dans le règlement du PLU, pour l'ensemble des zones.

J'émet donc un avis favorable sous réserve de l'inscription dans le règlement d'un éloignement des nouvelles constructions des cours d'eau.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
Olivier FERREIRA

Madame Astride LEQUEN
Maire d'Avrechy
Rue de la Croix Adam
60130 AVRECHY

N/Réf.: PhB/CM/VS/22-50 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Avis sur le projet arrêté de PLU révisé d'Avrechy
COPIE : Madame la Préfète de l'Oise (copie électronique)

Madame le Maire,

La CCI de l'Oise soutient le développement économique des territoires depuis 1889. Elle appuie les projets d'activités, d'infrastructures ou de planification et propose son expertise en tant que Personne Publique Associée. À ce titre, le PLU arrêté qui nous a été transmis a fait l'objet d'une analyse dont voici les éléments.

Un PLU favorisant le développement des entreprises et de la Zone d'Activités Économiques (ZAE)

Le PLU vise une amélioration de l'environnement des activités : requalification de la traversée d'Argenlieu pour améliorer l'accessibilité et la visibilité des commerces (souhait de commerçants), création d'une aire de stationnement des convois exceptionnels qui ne pourront plus stationner dans ce hameau après la requalification¹, amélioration du carrefour d'accès à la ZAE, disponibilités foncières immédiates (secteur 1AUe lié à un projet en cours d'implantation d'industrie agroalimentaire)...

Les disponibilités foncières immédiatement constructibles permettent de réduire les délais de réalisation des projets, à l'heure où une réindustrialisation rapide est souhaitée pour répondre aux problématiques de déficit commercial, de tensions d'approvisionnement... À noter : les échanges avec les acteurs économiques d'Avrechy ont mis en lumière le besoin d'adapter les disponibilités foncières en ZAE aux « besoins des petites entreprises locales » (dimensions...). Toutefois, le PLU aborde peu ce sujet.

Le PLU intègre plusieurs projets connus (industrie agroalimentaire, production d'énergie solaire...). À moyen/long terme, le PLU tient compte de l'urbanisation rapide de la ZAE - qui pourrait être totalement occupée dès 2023, y compris en secteur 1AUe - en prévoyant un « *principe de fléchage vers le sud* » qui « *préfigure une éventuelle révision allégée du PLU* » en fonction des orientations du futur SCOT et des besoins à satisfaire (rapport de présentation). Toutefois, le principe de fléchage ne figure pas dans le PADD.

¹ À ce titre, la connexion piétonne entre l'espace de stationnement et les commerces du hameau d'Argenlieu est un enjeu fort.

Cette anticipation d'une nouvelle extension de la ZAE est pertinente. En effet, la CCI observe que des entreprises souhaitant s'implanter dans le bassin creillois mais confrontées à la raréfaction des disponibilités foncières dans ce bassin se tournent vers les disponibilités foncières plus au Nord (axe de la RD 1016...). Ce phénomène relativement récent mais qui s'inscrit dans une tendance de long terme (desserrement du Grand Paris...) pourrait bénéficier au dynamisme économique d'Avrechy.

Envisager des retouches de l'OAP associée au secteur 1AUe en matière de desserte routière

Il est prévu un secteur 1AUe destiné « *aux extensions à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de service* ». L'OAP prévoit un accès au secteur 1AUe via « *l'emprise mise en attente depuis la voie interne déjà aménagée* » de la ZAE existante. En l'absence d'autres dessertes routières prévues, ce choix interroge car le carrefour RD916/voie interne de la ZAE est identifié comme un « *croisement routier dangereux à sécuriser* » (le PADD a pour objectif d'aménager ce carrefour en lien avec le conseil départemental et avec l'EPCI).

De plus, la voie interne actuelle pourrait être insuffisante pour accueillir à la fois le trafic routier lié aux activités existantes et aux activités futures. Le rapport de présentation estime que « *cette voie interne est suffisamment dimensionnée pour recevoir le trafic supplémentaire qui sera induit par le développement de la zone sur la partie au sud, inscrite en secteur 1AUe* » mais sans tenir compte des éventuels pics d'activité de l'industrie agroalimentaire (récolte des oignons...) ou de ses éventuels développements futurs.

Pour éviter un encombrement de la voirie de la ZAE, une accentuation des risques au niveau du carrefour d'accès à la ZAE (dans l'attente de son aménagement) et plus globalement une desserte de la ZAE qui se résumerait à une seule voie en impasse, la CCI propose :

- Soit la définition dans l'OAP d'un deuxième accès routier au secteur 1AUe depuis la RD570 (limité si besoin à certains véhicules), par exemple via la prolongation de la « *voie de desserte à aménager* ».
- Soit la valorisation des « *accès sur la RD 916 à aménager et à sécuriser* » déjà prévus par l'OAP pour le stationnement des convois exceptionnels afin de les transformer en accès à tout le secteur 1AUe.
- Soit un repositionnement du « *principe d'accès à rendre possible à terme* » permettant à l'avenir de connecter la voie de desserte du secteur 1AUe avec la voirie d'une éventuelle extension de la ZAE.

À noter : le « *principe d'accès à rendre possible à terme* » prévu par l'OAP pourrait entrer en contradiction avec le principe d'espace boisé à créer défini par le règlement graphique. Par ailleurs, la définition d'un « *échecancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » a été rendue obligatoire dans le cadre de la loi « *climat et résilience* » (cf article L 151-6-1 du code de l'urbanisme).

Éviter un rapprochement des habitations pouvant nuire aux entreprises situées en secteur UEB

Le PLU définit une zone UB jouxtant le secteur UEB « *voué à recevoir des activités légères à vocation artisanale, commerciale ou de service* » au niveau de la rue du Tour de Ville. Les cartographies du PADD y identifient plusieurs terrains libres de construction « *à prendre en compte dans le potentiel de logements* ». Or, la CCI observe que l'édification de logements à proximité des zones d'activités génère de plus en plus souvent des problématiques impactant les entreprises : stationnement des riverains, conflits de voisinage...

La CCI propose donc de retirer certains terrains de la zone UB (classement en secteur UEB de l'ensemble de la parcelle n°421 voire de la parcelle n°67 accueillant déjà une activité, classement en secteur Nj des parcelles n°62, n°70...) afin de maintenir une « zone tampon » entre les activités et de futurs logements. La zone tampon peut également être établie via le règlement de la zone UB (recul minimal des constructions nouvelles à destination d'habitation par rapport au secteur UEB...) ou via une OAP (frange paysagère...).

Reconsidérer deux règles risquant d'impacter en premier lieu les PME notamment industrielles

En secteur UEb, il conviendrait de limiter l'interdiction des activités industrielles aux activités « en mesure de créer des dangers, des nuisances » ou de reclasser les emprises les plus éloignées des habitations dans une zone « UE ». Les activités « *de logistique ou de production industrielle* » ne sont pas forcément nuisantes (industrie légère...)². De plus, cette interdiction - contredisant les objectifs de réindustrialisation - risque d'impacter principalement des PME industrielles recherchant des locaux ou terrains de taille limitée³.

Il conviendrait également d'harmoniser les normes de stationnement s'imposant aux « *établissements industriels et artisanaux* » et aux entrepôts en zone UE, afin de ne pas fixer des prescriptions renforcées pour les constructions de moins de 5000 m² de surface de plancher. L'enjeu est d'éviter des règles plus lourdes pour les PME alors que celles-ci tendent à privilégier la proximité géographique et facilitent par conséquent une modération des déplacements automobiles. *Idem* en secteur 1AUe.

Supprimer la règle imposant la création d'un talus sur une limite de la ZAE existante

La CCI demande la suppression de la règle imposant en zone UE « un talutage en terre végétale de 1 mètre à 1,50 mètre de hauteur, sur une largeur d'au moins 15 mètres » pour les terrains jouxtant les propriétés situées le long de la rue du Rideau Magdeleine. Cette règle engendrerait des frais importants et des impacts environnementaux (émissions de GES...) en raison du volume de terre utilisé⁴. De plus, la terre végétale fertile est une ressource fragile (érosion, pollutions, perte de la matière organique des végétaux récoltés...).

Le rapport de présentation (page 105) note que les exhaussements du sol sont limités par le PLU notamment pour éviter une remise en cause de l'équilibre des écosystèmes des milieux humides. Il existe par ailleurs des alternatives en hydraulique « douce » pour répondre aux problématiques de ruissellement : noue, fascine, haie, bande enherbée... En l'occurrence, le règlement graphique impose déjà la création d'espaces boisés au niveau des emprises concernées.

En matière de risques et de nuisances, l'obligation de réaliser un talus n'est pas justifiée par la nature des activités car ces mesures sont généralement prévues pour des activités dangereuses comme la fabrication d'explosifs. Le rapport de présentation lui-même précise que la zone d'activités d'Argenlieu n'accueillera pas d'établissements « *en mesure d'engendrer des risques technologiques* » (page 134).

Le rapport de présentation indique « *ce talus planté est aujourd'hui en grande partie réalisé. Il est prolongé en frange ouest de la zone par la plantation récente d'arbres de haute tige et d'une haie qui viendront conforter la ceinture végétale autour de site d'activités* ». Toutefois, le rapport de présentation ne compare pas les bénéfices des deux dispositifs en place. À noter : les travaux de réalisation d'un talutage risquent d'impacter les haies et les arbres présents (compaction du sol réduisant l'infiltration de l'eau...).

² « Des entrepôts à l'est de la rue du Tour de Ville » sont par ailleurs déjà évoqués par le rapport de présentation.

³ Au niveau de la zone d'activités économiques du hameau d'Argenlieu, « *la dimension des emprises proposées est trop importante pour une petite entreprise* » selon les acteurs économiques du territoire (rapport de présentation). Le secteur UEb pourrait donc proposer des disponibilités foncières et immobilières complémentaires de celles du secteur UEa et du secteur 1AUe.

⁴ Un merlon répondant aux caractéristiques minimales demandées (1 m x 15 m) sur l'ensemble de la limite zone UB/secteur UEa (environ 350 m) mobilisera au total 5 250 m³ de terre, soit environ 215 camions avec semi-remorque « *benne TP* » de trois essieux.

Autres propositions d'évolutions au niveau réglementaire

En zone UE :

- Encadrer les constructions de la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » afin d'éviter des projets commerciaux inadaptés perturbant le fonctionnement de la ZAE (consommation des disponibilités foncières au détriment d'autres activités, circulation des clients...) alors que l'Oise a déjà subi un développement excessif des surfaces commerciales de détail. *Idem* en secteur 1AUe.

Pour éviter les dérives, un PLU peut maîtriser le développement des équipements commerciaux :

- Soit en interdisant la sous-destination de constructions « *artisanat et commerce de détail* » ou en limitant la taille de ces constructions *via* des seuils de surface de plancher, d'emprise au sol... Le terme « *artisanat* » correspond ici à l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens ou de services : boulangerie, cordonnerie, salon de coiffure...
 - Soit en limitant les surfaces commerciales à celles constituant une fonction complémentaire dans une construction à destination d'autres activités (ex : magasin d'usine). Les « *locaux accessoires* » d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal, un PLU peut préciser la définition de ces locaux (ex : seuil ou pourcentage de surface de plancher).
- Reconsidérer la règle imposant au périmètre de protection induit par un nouveau bâtiment ou par une installation d'être « *compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation* » à l'aune des difficultés de mise en œuvre : terrain couvert par deux périmètres, périmètre de protection impactant une portion de domaine public inaliénable, évolutions réglementaires modifiant l'emprise du périmètre de protection... *Idem* en secteur 1AUe.
 - Rehausser la limitation de la hauteur des constructions et installations jusqu'à 15 m au faitage (comme en zone A). En effet, les activités peuvent nécessiter une hauteur sous plafond importante (pont roulant, cabine de peinture, engins de manutention...). *Idem* en secteur 1AUe.
 - Éviter d'imposer aux dépôts d'être « *implantés à l'arrière de la construction ou de l'installation par rapport à la RD916* » si ces dépôts correspondent à des biens vendus à une clientèle professionnelle (matériel agricole, matériaux de construction...) et/ou s'il n'y a pas de constructions sur le terrain.
 - Adapter le recul de 30 m imposé aux constructions, aux installations et surtout aux dépôts par rapport aux « *propriétés bâties situées le long de la rue du Rideau Magdeleine et l'avenue Thierry d'Argenlieu* » (ex : mesure du recul effectuée à partir de l'emprise au sol des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU). En effet, il existe déjà des dépôts situés à moins de 30 m des limites séparatives de parcelles classées en zone UB.
 - Proposer d'autres dispositifs que « *des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays* » pour dissimuler les dépôts (gabion végétalisé, mur de pierres sèches...). Les feuilles mortes et les branches d'arbres risquent en effet de se mélanger aux dépôts. *Idem* en secteur 1AUe.
 - Modérer les normes de stationnement s'imposant aux constructions à usage de bureaux et de services en s'inspirant par exemple du règlement du secteur 1AUe ou de la zone UA. Le règlement pourrait également valoriser les démarches de mutualisation du stationnement. *Idem* en zone UB.

En zones UA et UB:

- Nuancer l'interdiction totale des « *constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle* », notamment en zone UB où des activités manufacturières sont déjà implantées (rue du Tour de Ville...). Pour rappel, la sous-destination de constructions « *industrie* » concerne certaines activités artisanales (bâtiment et travaux publics, peinture...).
- Clarifier l'interdiction des installations « *dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées [...]* » pour permettre aux porteurs de projets de savoir s'ils peuvent s'implanter. Il existe déjà de multiples réglementations précises relatives aux nuisances (article R 571-26 du code de l'environnement, articles R 1336-6 à R 1336-10 du code de la santé publique, RSD, ICPE...).

.../...

- Admettre les « *dépôts de matériaux* » nécessaires aux activités autorisées (ex : chantier de construction, vente de plantes ou de bois de chauffage...).
- Réserver la limitation de l'emprise au sol des constructions annexes isolées aux annexes des constructions à destination d'habitation.
- En zone UB, étendre à l'ensemble des constructions et installations à usage d'activités (constructions existantes notamment) la possibilité d'atteindre une emprise au sol de 70%. L'enjeu est de faciliter l'évolution et le développement des locaux professionnels en zone déjà urbanisée.
- En zone UB, autoriser les constructions ou transformations de constructions existantes à usage d'activités artisanales à plus de 30 m de l'alignement. Il conviendrait en outre d'admettre des extensions de constructions à usage d'activités artisanales situées à plus de 30 m de l'alignement.
- Ne pas imposer une implantation « *sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction* » pour la reconstruction ou la réparation des immeubles existants. Permettre la reconstruction sur l'ensemble de l'emprise au sol préexistante permet notamment de prendre en compte des enjeux de stabilité du bâti : fondations...
- En zone UB, autoriser des clôtures sur l'emprise publique atteignant deux mètres de hauteur afin de faciliter la sécurisation des locaux professionnels.
- En zone UA, préciser que les vitrines commerciales ne seront pas soumises à l'obligation pour les baies principales visibles des voies publiques d'être plus hautes que larges.
- Assouplir les prescriptions en matière de stationnement pour les « *établissements artisanaux* » (surtout en zone UB), les établissements artisanaux pouvant ne pas être ouverts au public.
- En zone UB, admettre un nouvel accès sur « *une voie ou emprise publique qui dessert le terrain, autre que celle qui dessert déjà le terrain* » si la voie desservant déjà le terrain ne peut pas accueillir certains types de véhicules (poids lourds...) ou si elle présente des risques.

En secteur Ne (« *voué à la valorisation des énergies renouvelables* ») :

- Autoriser la sous-destination de constructions « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » qui inclut « *les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations [...] de panneaux photovoltaïques* »⁵.
- Ne pas imposer la réalisation des installations et équipements « *en bois dominant* ».

Conclusion

La CCI de l'Oise émet un avis favorable sur le PLU arrêté d'Avrechy, assorti de demandes destinées notamment à éviter la définition de contraintes problématiques. Le document arrêté comprend plusieurs orientations adaptées (secteur 1AUe, réaménagement de la traversée d'Argenlieu...) et présente plus largement une réflexion en faveur d'un développement économique équilibré. Certaines dispositions sont toutefois à reconsidérer afin de ne pas nuire à l'évolution des activités notamment en secteur UEb (restrictions impactant les activités industrielles, terrains pouvant accueillir des habitations définis à proximité...).

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

Philippe BERNARD,
Président

⁵ Cf « *guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme* », ministère du logement et de l'habitat durable, avril 2017.

Mairie d'Avrechy
Rue de la Croix Adam
60130 Avrechy

Nos réf : LL/DITN-806/ST
Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX
Tél : 06 12 18 35 96
Mail : sylvie.trevaux@sncf.fr
Vos réf : A.L/Ch.M.

Objet : Avis Modification du PLU de la commune d'Avrechy.

Lille, le 04 juillet 2022

Madame, Monsieur,

Après examen du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 8 juin 2022, je souhaite formuler les observations suivantes au nom et pour le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

Zone N

Nous avons constaté que les emprises de la voie ferrée, traversant votre commune sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

Espaces boisés classés

Nous avons constaté la présence d'« espaces boisés classés à conserver » à proximité de zones assujetties aux servitudes ferroviaires. Nous souhaitons nous assurer que le périmètre de zonage « espaces boisés classés à conserver » soit mis en cohérence avec le périmètre de la ST1. En effet, la ST1 impose notamment une distance de 6 mètres à respecter en matière de plantation, et donne la possibilité pour la SNCF d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, calculée du bord extérieur de la voie, des travaux de débroussaillage des bois morts. Ces dispositions ont pour objectif de protéger les circulations Ferroviaires et les voyageurs de toute chute d'arbre sur le domaine public ferroviaire

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de modification du PLU, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus distinguées.


Signé : S. TREVAUX



Laurent LESMARIE.
Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

04U17

Rendu exécutoire



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Juin 2023

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **5 Mai 2022**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Juin 2023**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 15 septembre 2022, avis favorable sur le projet de révision du P.L.U. arrêté assortie de plusieurs réserves.

Remarques des services de l'Etat (Réserves)	Réponses proposées
1) RÉSERVE N°1 : Il convient de compléter les servitudes d'utilité publique annexées au dossier PLU par les plans qui les concernent.	Il est rappelé que le dossier « Projet de PLU arrêté » comporte bien un plan des servitudes d'utilité publique (pièce 6b) suivant les informations disponibles mis à disposition par les Services de l'État, notamment dans le cadre du Porter à Connaissance transmis à la commune et les données de l'application Cartelie. Si les Services de l'État disposent d'autres plans relatifs aux servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire communal, il conviendrait de les transmettre à la commune, avant l'approbation du PLU, afin de les intégrer au dossier, sachant que la commune a pur récupérer la DUP attachée au point de captage.
2) RÉSERVE N°2 : La rédaction du règlement de la zone Ne n'est pas assez précise et laisse la possibilité d'autoriser des projets consommateurs d'espace. La rédaction actuelle ne permet pas de respecter le caractère agricole et la sauvegarde des espaces naturels du secteur dans une démarche d'agrivoltaïsme, de s'assurer que les projets qui seraient autorisés soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole économiquement pérenne. Du fait de l'usage actuellement agricole des parcelles concernées par ce zonage Ne, il conviendrait de les classer en zone A en prévoyant un indicage « Apv » par exemple, portant mention « énergie renouvelable ».	Le zonage Ne proposé au plan arrêté résulte de la doctrine initiale portée à l'échelle locale, voire nationale, considérant que les installations de type « ferme solaire » ne relevait pas d'une activité agricole au sens de la zone agricole suivant les articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme qui mettent en avant la protection des secteurs inscrits en zone A en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et la possibilité de n'y implanter que des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. La notion d'agrivoltaïsme est très récente et ne transparaît pas clairement dans les dispositions du code de l'urbanisme, notamment au regard des deux articles précédemment cités relatifs à la zone agricole. En conséquence, il ne semble pas acquis juridiquement qu'un indicage « Apv ou autre » soit adapté à ce type de projet en zone agricole. Pour autant, suivant la proposition des services de l'État et dans la mesure où cet ajustement ne nécessite pas une nouvelle consultation de la CDPENAF au titre du PLU, et du fait que la commune ne souhaite pas engager à court terme une nouvelle procédure d'évolution de son PLU par rapport à la confirmation du projet identifié au regard du coût et du temps à passer, il est proposé de remplacer le secteur Ne par un secteur Aer (zone agricole dans laquelle peuvent s'implanter des projets de valorisation des énergies renouvelables uniquement s'ils correspondent à une démarche d'agrivoltaïsme) . Il est rappelé que ce type de projet sera nécessairement soumis à l'avis de la CDPENAF (au titre du projet et de la compensation d'espaces agricole) et à des études préalables d'incidences sur l'environnement en mesure de garantir une articulation satisfaisante avec la prise en compte des enjeux agricoles et des milieux naturels, indépendamment du contenu du PLU.
3) RÉSERVE N°3 : Il est demandé de revoir l'emprise du secteur Nt, actuellement en grande partie couvert par des parcelles cultivées déclarées à la PAC qui seraient à reclasser en zone agricole.	Il est proposé de réduire l'emprise du secteur Nt aux parcelles cadastrées ZH n°23 et n°24 qui ne sont pas concernées par une exploitation agricole, pour une superficie totale de 1,4 ha (au lieu de 7,4 ha), les parcelles sorties du périmètre sont inscrites en zone agricole.
4) RÉSERVE N°4 : Il est constaté que le projet communal engendre une consommation de 14,2 ha de surface agricoles et naturelles pour des zones à urbaniser, ce qui est supérieure aux 4 ha constatés sur les 10 dernières années. Cette consommation viendra en déduction de l'enveloppe foncière accordée à l'EPCI au titre de la politique du ZAN. Il convient donc de détailler plus précisément les besoins justifiant cette consommation.	En page 123 du rapport de présentation, il est indiqué que la superficie totale des zones à urbaniser (AU) est de 11,5 ha (contre 29,3 ha au PLU avant révision). Sur ces 11,5 ha, plus de la moitié (6,9 ha) correspond uniquement au projet engagé sur la partie sud de la zone d'activités d'Argenlieu (secteur 1AUe figurant au PLU avant révision) afin de permettre le développement endogène d'une entreprise agro-alimentaire déjà installée sur le territoire de l'EPCI. C'est un coup parti résultant des dispositions du PLU actuellement en vigueur. Cette emprise n'est d'ailleurs pas déclarée à usage d'activité agricole au titre de la PAC 2021. Il reste donc 4,6 ha de zone AU à vocation d'habitat et d'équipement dont 2 ha inscrits en zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation reste à confirmer dans les 6 prochaines années au regard aussi des futures orientations du SCOT en cours d'élaboration. Il reste donc réellement 2,6 ha pour le secteur 1AUm pouvant être réduits à moins de 2 ha en inscrivant en zone naturelle, la partie vouée à rester en jardin public (voir OAP ci-jointe).

Remarques des services de l'Etat (Réserves)	Réponses proposées
5) RÉSERVE N°5 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre bourg (zone AUm) devront être retravaillées afin de préserver le cône de vue sur l'église suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le contour et le nombre de logements prévus restent inchangés.	Ce travail a déjà été effectué avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) début septembre (voir ci-joint le schéma ajusté des OAP). Compte tenu de la réduction de l'emprise constructible à environ 1,1 ha et des hauteurs de bâtiment limitées (rez-de-chaussée + combles) suivant les attentes de l'ABF, le nombre de logements envisagés sur ce secteur ne pourra pas dépasser 30. Il est donc proposé de retenir au PLU approuvé, la version modifiée des OAP étudiées avec l'ABF en septembre 2022.

Remarques des services de l'Etat (recommandations)	Réponses proposées
1) La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.	Les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France portant sur le patrimoine et le paysage n'appellent pas d'ajustements au dossier PLU ; les éléments d'intérêt patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 sont clairement identifiés en page 103 du rapport de présentation. Concernant les OAP du secteur 1AUm, celles sont ajustées (voir pièce ci-jointe) suivant ce qui a été décidé lors de la réunion de travail en présence de l'Architecte des Bâtiments de France en septembre 2022. Concernant les remarques relatives au règlement écrit, les dispositions du PLU prévoient bien dans la zone UA qui regroupe le bâti ancien traditionnel, le maintien des façades en pierres et/ou briques apparentes et la conservation des modénatures. Cette disposition est moins adaptée aux autres zones qui regroupe un bâti à l'architecture plus contemporaine et plus diversifiée. Il est proposé de reprendre la formule proposée pour la couverture des bâtiments d'activité et les menuiseries des façades commerciales en zone UA. Au sujet des façades, il est constaté que les règles proposées vont dans le sens de celles avancées par l'Architecte des Bâtiments de France (excepté pour la possibilité d'utiliser des matériaux composite d'aspect bois). Il est proposé de ne pas modifier les règles. Au sujet des volets roulants, les élus ne souhaitent pas les interdire parce qu'ils participent à un élément de confort et de sécurité des constructions, et ils sont déjà bien présents dans les différentes zones de la commune ; il est demandé cependant un effort important d'intégration (pas de coffres visibles à l'extérieur). Concernant les ouvertures en toiture, il est proposé de préciser (zones UA, UB et 1AUm) que pour les constructions situées dans le périmètre de protection des abords d'un Monument Historique, en cas de création de lucarnes en toiture côté rue, celles-ci seront nécessairement de type à capucine. Concernant les matériaux de couverture, il est constaté de nombreuses constructions avec des tuiles mécaniques rendant difficile le fait de les interdire. Le fait de n'autoriser les vérandas que côté jardin et non côté rue (ou alors elles ne seront pas visibles depuis l'espace public), limite les possibilités de co-visibilité depuis l'espace public entre une véranda et les monuments historiques. Pour des raisons économiques et d'entretien, il est préférable d'admettre les abris de jardin en matériau composite et bardage métallique. Pour les clôtures, il est proposé de maintenir la règle telle qu'elle est. Le fait de renvoyer à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, l'installation de panneaux solaires sur les terrains situés dans le périmètre de protection des abords de l'église, monument historique, lui permet de faire appliquer les dispositions qu'il propose. Il est rappelé que la présence de la servitude d'utilité publique (périmètre de protection autour des Monuments Historiques) implique que l'Architecte des Bâtiments de France est nécessairement consulté et a à donner un avis sur les projets de construction et d'aménagement envisagés dans ces périmètres. C'est donc à ce moment qu'il pourra faire appliquer les règles avancées dans son avis sur le projet de révision du PLU arrêté.

Remarques des services de l'Etat (recommandations)	Réponses proposées
2) La loi Climat Résilience du 22 août 2021 a réduit à 6 ans, le délai prévu pour l'analyse des résultats de l'application du PLU. Il convient donc d'adapter les indicateurs de suivi à cette périodicité.	Le tableau des indicateurs figurant en pages 151 à 153 du rapport de présentation prévoit bien un bilan lors d'une étape intermédiaire (donc au plus tard à 6 ans comme cela est rappelé en page 150 du rapport). Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
3) Le schéma de gestion des eaux pluviales n'est pas annexé au dossier PLU, celui-ci devant être établi par la Communauté de Communes du Plateau Picard qui a la compétence et à l'échelle des communes de la vallée de l'Arré. La délimitation des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est une obligation du Code Général des Collectivités Territoriales.	La commune prend bonne note de cette recommandation tout en précisant qu'elle n'a pas la maîtrise du calendrier de réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales qui est envisagée à l'échelle des 5 communes de vallée de l'Arré.
4) Suite aux mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles, il est recommandé de prévoir des dispositions de protection (haie brise-vent, zone tampon végétalisé, etc.) en cas de construction nouvelle à proximité d'une zone agricole. Pour informations, un document intitulé « charte de bon voisinage » a été établi en 2017 pour prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers. Cette charte est disponible sur le site internet de l'État dans l'Oise.	Les principales emprises vouées à être urbanisées au contact de zones de cultures agricoles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier) qui prévoient bien la réalisation d'une frange paysagère sur la totalité de leur pourtour venant au contact des terres cultivées ; le texte précise que ces bandes végétales sont aussi vouées à répondre à la prise en compte des abords des zones de traitement des cultures (en règle générale, une bande de 5 mètres). Il est pris bonne note de l'existence d'une « charte de bon voisinage » disponible sur le site internet de services de l'État dans l'Oise. La commune et la Communauté de Communes pourront relayer cette information via leur site internet.
5) Le renforcement de la défense incendie qui fait défaut permettrait d'assurer complètement la sécurité des constructions existantes et futures.	La commune a déjà engagé et va poursuivre les investissements nécessaires pour assurer une défense incendie satisfaisante sur l'ensemble de la commune.

Remarques des services de l'Etat (Suggestions)	Réponses proposées
1) Sur les terrains présentant un aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles, il convient de rappeler qu'en cas de vente de parcelles, le vendeur doit réaliser au préalable une étude géotechnique.	Du fait que la loi précise que cette obligation d'étude géotechnique ne concerne que les terrains vendus en vue de recevoir une construction à usage d'habitation individuelle ou vouée à recevoir une construction à usage d'habitation individuelle sans vente préalable ; elle n'est pas donc systématique. Il est proposé de compléter le texte évoquant déjà ce sujet et figurant au règlement des zones concernées. Il est conseillé d'en alerter les notaires qui sont les plus concernés pour faire appliquer cette réglementation.
2) En page 41 du rapport de présentation, il conviendrait de remplacer le terme « SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands 2016 – 2021 », par « SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands 2022 – 2027 ». Le SAGE de la Brèche a été adopté le 25 novembre 2021 et est donc applicable.	Il est proposé de rectifier le rapport de présentation en conséquence.
3) Actualiser le fond de plan cadastral du règlement graphique (plan de zonage) pour les secteurs UBa et UEa. Ajouter dans la légende du plan, les secteurs UBg, Nca et Nag.	Il est proposé d'actualiser le fond de plan cadastral suivant la dernière version disponible (permettant notamment de voir les dernières constructions réalisées dans les secteurs UBa et UEa) et de compléter la légende du plan 4b.
4) La mise en œuvre de l'objectif ZAN (réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années), nécessite une bonne anticipation de la part des porteurs de documents d'urbanisme.	Il est bien rappelé que l'objectif ZAN doit être traduit localement, en premier lieu dans le SCOT. Les études en cours sur le SCOT Oise Plateau Picard ne sont pas suffisamment avancées, à ce jour, pour décliner à l'échelle du PLU d'Avrechy, la consommation foncière possible. Pour autant, par rapport au PLU précédent, la superficie des zones à urbaniser (AU) est réduite de plus de la moitié (de 29,3 ha à 11,5 ha dont 6,9 ha en cours sur la base du PLU précédent) faisant donc que les porteurs du PLU anticipent l'objectif du ZAN à l'horizon 2030.
5) Des points de stationnement pour vélos pourraient être matérialisés dans la commune.	La commune n'écarte pas cette possibilité notamment aux abords de la gare et de la place publique réaménagée du centre bourg.

Autorisation de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT pour le secteur 1AUe de 6,9 ha et la zone 1AUm de 2,6 ha, en date du 18 octobre 2022.

Avis défavorable de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Avis de la CDPENAF	Réponses proposées
1) <i>Avis défavorable</i> de la CDPENAF concernant les annexes autorisées en zone agricole et en zone naturelle en demandant que les dispositions réglementaires imposent une distance d'implantation entre 10 m et 30 m pour les annexes à l'habitation principale admises.	Il convient de signaler que cette demande n'est pas clairement imposée par le code de l'urbanisme qui indique (article L.151-12) que « <i>Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</i> ». Le fait de fixer une distance maximale entre 10 m et 30 m de l'habitation pourrait ne pas correspondre au besoin du porteur de projet, en particulier sur les grandes propriétés où l'annexe isolée vouée à ranger du matériel d'entretien d'un parc arboré par exemple a plus un intérêt au fond du parc qu'à proximité de l'habitation. Il est proposé d'ajouter que l'annexe isolée de type abri de jardin, remise, local de rangement de matériel, etc., sera nécessairement implantée sur l'unité foncière qui reçoit l'habitation tandis que l'annexe isolée correspondant à un garage, un atelier, une piscine, sera implantée dans un périmètre de 15 mètres autour de l'habitation.
2) <i>Avis défavorable</i> de la CDPENAF sur le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nt délimité au plan, du fait de sa surface (7,4 ha) trop importante et englobant des terrains utilisés par l'activité agricole.	Il est proposé de réduire l'emprise du secteur Nt aux parcelles n°23 et n°24 qui ne sont pas concernées par une exploitation agricole, pour une superficie totale de 1,4 ha (au lieu de 7,4 ha), les parcelles sorties du périmètre sont inscrites en zone agricole.
3) <i>Avis favorable</i> de la CDPENAF sur le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nj délimité au plan.	Pas de réponse à apporter.
4) <i>Avis défavorable</i> de la CDPENAF au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, pour le secteur Ne de 45,9 ha.	Il est proposé de remplacer le secteur Ne par un secteur Aer (zone agricole dans laquelle peuvent s'implanter des projets de valorisation des énergies renouvelables uniquement s'ils correspondent à une démarche d'agrivoltaïsme).
5) <i>Avis favorable</i> de la CDPENAF au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, pour les secteurs 1AUm, 1AUe et 2AUh.	Pas de réponse à apporter.

Avis MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

Avis de la MRAE	Réponses proposées
1) L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique afin de mieux comprendre les éléments essentiels du PLU et son impact, ainsi que la justification des choix effectués, et de l'actualiser après les compléments apportés.	Le résumé non technique consiste en un exercice difficile puisqu'il convient de résumer en quelques pages, un dossier de plusieurs centaines de pages et documents. Il est proposé d'actualiser le contenu du résumé technique en tenant compte de l'ajustement du périmètre du secteur 1AUm qui permet d'éviter la réduction de la trame arborée de la friche végétale qui se trouve dans sa partie sud.
2) L'autorité environnementale recommande d'expliquer la prise en considération de l'objectif de répartition entre renouvellement urbain et extension prévu par le SRADDET ou à minima d'expliquer les écarts et de considérer les dents creuses prévues à Bizancourt comme une extension urbaine.	Il convient de rappeler qu'un PLU n'a pas à être directement compatible avec le SRADDET, mais c'est bien le SCOT qui doit traduire les objectifs du SRADDET. Or sur ce territoire, le degré d'avancement des études relatives au SCOT en cours d'élaboration n'a pas permis de dégager des dispositions claires à traduire à l'échelle communale, d'autant que l'entrée en vigueur récente de la Loi Climat et Résilience qui implique une mise en révision du SRADDET, en particulier en ce qui concerne le sujet de l'artificialisation des sols, conduit la structure en charge du SCOT d'attendre les futures dispositions du SRADDET (non stabilisées à ce jour puisqu'il est encore attendu, dans les prochaines semaines, un nouveau texte en ce qui concerne l'objectif national de ZAN à l'horizon 2050) pour les traduire au SCOT à venir. La commune d'Avrechy qui a engagé sa révision de PLU en 2016 et qui a déjà attendu 5 ans avant d'arrêter son projet de PLU révisé, ne souhaitait pas attendre encore plusieurs années. Dès lors si les dispositions du SRADDET actualisé traduites dans le SCOT à venir, implique de mettre en compatibilité le PLU révisé d'Avrechy, la commune se verra dans l'obligation d'engager la procédure adéquate. Dans l'immédiat, il peut être rappelé que la consommation d'espaces réelle correspond seulement au secteur 1AUm où pas plus de 2 ha (et même moins suite à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui demande de réduire l'emprise constructible) seraient artificialisés. Le secteur 1AUe est un « coup parti » puisqu'un projet d'urbanisation est déjà engagé sur la base du PLU encore en vigueur ; au regard des droits à construire affichés et de ce projet engagé, la commune ne peut pas dans la révision du PLU envisager réduire ou supprimer ce secteur en rappelant ici que cette emprise vise à répondre aux besoins économiques à l'échelle des 52 communes de la Communauté de Communes. En outre, il n'y a aucune dent creuse de 4 000 m² à Bizancourt, en rappelant que les terrains en cours d'urbanisation rue du Jardin René (secteur UBa) font l'objet de droit déjà acquis à l'urbanisation (permis d'aménager accordé et déjà constructions réalisées). Par ailleurs, en page 78 et 79 du rapport de présentation, il est clairement explicité comment le projet communal retenu se justifie et intègre le potentiel de logements par renouvellement urbain, en termes quantitatifs. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point, celui-ci sera mis en compatibilité avec le SCOT approuvé intégrant les dispositions du SRADDET révisé.
3) L'autorité environnementale recommande d'étudier de manière détaillée la compatibilité du PLU avec le SDAGE 2022-2027 et avec le SAGE de la Brèche.	Au moment de la réalisation des études qui ont conduit à l'arrêt du projet de PLU révisé, le contenu du SDAGE 2022-2027 n'était pas connu, tandis que le SAGE de la Brèche était en cours de réalisation (il a été adopté le 23 mars 2022). Il convient de rappeler qu'un PLU être compatible avec les dispositions du SAGE (celui devant être compatible avec le SDAGE), mais directement avec le SDAGE. Dans son courrier en date du 24 août 2022, le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche a émis un avis favorable au projet de PLU révisé qui lui a été transmis, en mettant notamment en avant une bonne prise en compte des zones humides, attestant bien de la compatibilité entre les deux documents. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.

Avis de la MRAE	Réponses proposées
4) L'autorité environnementale recommande : - d'étudier d'autres variantes de localisation, de forme urbaine et de type d'habitat afin de préserver des secteurs présentant des enjeux au regard de leur impact sur l'environnement ; - de justifier que les choix opérés par le PLU représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux du territoire ; - de prendre en compte l'artificialisation de la zone d'activités d'Argenlieu dans les dix prochaines années pour analyser la consommation d'espaces ; - d'étudier l'augmentation des densités de logements et d'évaluer la surface nécessaire en extension.	Pour l'habitat, d'autres hypothèses d'accueil de logements ont été clairement étudiées, notamment suivant les zones à urbaniser présentes dans le PLU avant révision et qui ont été écartées au regard de leurs incidences sur l'environnement, les paysages, la consommation d'espaces agricoles. Compte tenu que l'évaluation environnementale a démontré que les secteurs proposés à l'urbanisation n'avaient pas d'incidences notables sur l'environnement, ce scénario a été retenu car moins consommateur d'espaces et plus logique au regard du fonctionnement urbain (proximité des équipements collectifs, présence ou proximité des réseaux publics et de la gare pour la zone 2AU, etc.), tandis que le secteur 1AUe est considéré comme un « coup parti » sur lequel il n'est plus possible de revenir en arrière (en outre, les terrains inscrits en zone UE sur la zone d'activités sont aujourd'hui en grande partie urbanisés ou en cours d'urbanisation). En ce qui concerne les formes urbaines et le nombre de logements possibles dans le secteur 1AUm, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France va à l'encontre de la recherche d'une densité plus importante puisqu'il demande de limiter la hauteur des bâtiments dans le secteur 1AUm (rez-de-chaussée plus combles), situés dans le périmètre de protection des abords de l'église, monument historique. L'emprise du secteur, déjà réduite entre la demande de cas par cas pour tenir compte des sensibilités environnementales identifiées par l'étude faune/flore expliquant la réduction du nombre de logements (-5) est encore réduite à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France (faisant que la densité pourrait finalement 30 logements à l'hectare bien plus que celle proposée). Pour la densité jugée faible sur la 2AU, il convient de rappeler que son ouverture à l'urbanisation reste à confirmer par le SCOT qui définira aussi la densité qui y serait admise. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
5) L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs avec des indicateurs précis en lien avec la biodiversité, avec un état de référence, une valeur initiale et un objectif de résultat, et un bilan des indicateurs du précédent PLU.	Il convient de rappeler que le précédent PLU ne contenait pas d'indicateurs tout en signalant qu'un bilan du PLU est présenté (pages 9 et 10 du rapport de présentation). Il est proposé d'ajouter aux indicateurs listés (page 153 du rapport de présentation) au titre de l'environnement, un renvoi vers le diagnostic faune/flore et la liste des espèces recensés en 2021 comme étant une valeur initiale (état 0) avec comme objectif de résultat, le maintien de la présence de ces espèces à l'horizon 2030-2035.
6) L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude des services écosystémiques rendus sur la zone proche de la voie ferrée ou la friche arbustive de la zone 1AUm.	Il est rappelé que le travail mené dans l'évaluation environnementale du PLU, notamment sur le diagnostic faune/flore (sur les secteurs identifiées comme à enjeu d'urbanisation et leurs abords) conclut à l'absence d'incidences environnementales notables, l'artificialisation des sols ne pouvant pas être évitée au regard des besoins de développement de la commune, mais étant encadrée par des règles fixées au PLU (emprise restant non imperméabilisée à l'échelle de la parcelle et de l'opération, place de parking traitée en surface perméable, pas d'interdiction aux toitures végétalisées, infiltration des eaux à la parcelle) ainsi que les OAP qui veillent à la préservation et même au renforcement des haies arbustives, ou encore compensée par des possibilités de valorisation des énergies renouvelables (projet d'installation d'une ferme solaire) ou autres valorisations environnementales sur la commune. Le SAGE a clairement délimité les zones humides avérées sur la base de la zone à dominante humide initialement identifiée, aucun projet n'est prévu dans ces emprises excluant toute incidence environnementale notable. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.

Avis de la MRAE	Réponses proposées
7) L'autorité environnementale recommande : • de préciser l'ensemble des dates d'inventaires réalisés et de joindre les résultats de ces derniers ; • de réaliser des inventaires complémentaires à une période propice à l'observation de la flore et de la faune, notamment sur la friche de la zone 1AU détruite et sur les micro-habitats de la zone 2AUh ; • d'étudier la circulation des espèces dans la trame urbaine, de prendre des mesures afin de préserver les bio corridors et les développer ; • de compléter les mesures d'évitement (mante religieuse notamment) afin de parvenir à un impact négligeable.	Le diagnostic faune/flore annexé au rapport de présentation présente une liste complète des espèces recensées. La réduction de l'emprise constructible du secteur 1AUm demandée par l'Architecte des Bâtiments de France recentre uniquement sur l'emprise présentant un faible intérêt écologique (celle actuellement cultivée), l'urbanisation de ce secteur, évitant donc la destruction de la friche végétale récente. En conséquence, la réalisation d'un inventaire complémentaire à une période plus propice à l'épanouissement de la nature risque de n'apporter pas d'éléments nouveaux significatifs. En ce qui concerne la zone 2AUh, les micro-habitats recensés (notamment ceux de la mante religieuse) ne se trouvent pas dans le périmètre de cette zone, mais dans la partie en cours d'urbanisation inscrite en zone UBa. La circulation des espèces dans la trame urbaine est très difficile à analyser (elle nécessiterait de pouvoir accéder dans les propriétés du village) et à développer, au travers des dispositions du code de l'urbanisme sur lesquels repose le contenu d'un PLU, au regard du droit des propriétaires. Il convient cependant de noter que les orientations du projet communal s'attachent à préserver les haies, support de continuité écologique, qui partent du fond de vallée et remontent vers le plateau, en particulier au droit des secteurs 1AUm et 1AUe. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
8) L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'incidence Natura 2000, en analysant les aires d'évaluation des espèces dans un rayon de 20 km, et de compléter le cas échéant les mesures afin de garantir un impact négligeable sur les sites Natura 2000.	Il convient de rappeler que le territoire communal ne compte aucun périmètre notable présentant un intérêt écologique au titre de la faune et de la flore, à l'exception du fond de vallée de l'Arré avec la présence de milieux humides qui font l'objet d'une préservation (classement en zone naturelle stricte des zones humides) suivant les dispositions du SAGE, ce qui garantit la préservation de ces milieux potentiellement fréquentés par les aires d'évolution des espèces des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km (principalement des oiseaux). Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
9) L'autorité environnementale recommande de délimiter les zones humides sur les espaces constructibles, afin de définir des mesures permettant d'éviter leur destruction.	L'inventaire des zones humides a été réalisé sur la vallée de l'Arré par la structure compétente (le syndicat mixte du bassin versant la Brèche) et repris dans le SAGE aujourd'hui applicable et sur lequel la MRAE a émis un avis. Leur prise en compte au PLU a été jugée satisfaisante par cette structure. La commune n'est pas juridiquement en mesure de faire réaliser des inventaires complémentaires qui plus est sur des propriétés fermées et habitées. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
10) L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les risques naturels du secteur 1AUm et de la zone 2AU, et de compléter les mesures d'évitement des secteurs d'aléas de coulée de boue, de remontée de nappes et des axes de ruissellement.	Il a été démontré que les aléas de risques de coulée de boue, de remontée de nappes ou encore d'axe de ruissellement ne sont pas effectifs dans le secteur 1AUm et la zone 2AU (pour cette dernière le fossé situé à son extrémité nord, par lequel transite les eaux de ruissellements vers le fond de vallée, est bien pris en compte par les dispositions des OAP). Il n'est donc pas utile de compléter des mesures d'évitement sur ces secteurs qui ne sont pas soumis à des risques naturels notables.
11) L'autorité environnementale recommande de favoriser le déplacement en mode doux et d'adopter des dispositions incitatives dans le règlement afin de réduire la place de la voiture.	Ce sujet est largement dans le PLU révisé qui prévoit la mise en place d'une liaison douce structurante allant des commerces et autres activités à Argenlieu jusqu'à la gare située à Bizancourt, en passant par Avrechy bourg où se trouvent les équipements scolaires et de loisirs. Sont délimités à ce sujet plusieurs emplacements réservés pour mailler les chemins déjà existants à conforter. En outre, la localisation de la zone 2AU à proximité de la gare, et la création de cette liaison douce depuis le secteur 1AUm jusqu'à la gare vise à encourager le recours au transport collectif ferroviaire pour se déplacer plutôt que la voiture, sous réserve que l'exploitant du réseau ferré maintienne une desserte satisfaisante de la commune. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
12) L'autorité environnementale recommande de prendre en compte l'impact de la révision du PLU sur les stocks et puits de carbone en utilisant des outils disponibles.	La commune n'a pas connaissance d'outils disponibles adaptés et immédiatement exploitables en mesure de répondre à cette recommandation. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.

CHAMBRE d'AGRICULTURE : En date du 26 août 2022, avis défavorable sur le projet de révision du P.L.U. arrêté compte tenu du secteur Ne.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées
1) La Chambre d'Agriculture demande le retrait du secteur Ne et le reclassement en zone agricole des terres agricoles concernées, en considérant que la mise en place des installations issues de projets photovoltaïques, doit se faire avant tout sur les toitures de bâtiments, sur les sols déjà artificialisés ou sur les sols ayant définitivement perdu leur vocation agricole. L'implantation de panneaux solaires sur des sols agricoles ne peut se faire que dans le cadre de projets agrivoltaïsme.	Suivant la proposition des services de l'État et dans la mesure où cet ajustement ne nécessite pas une nouvelle consultation de la CDPENAF au titre du PLU, et du fait que la commune ne souhaite pas engager à court terme une nouvelle procédure d'évolution de son PLU par rapport à la confirmation du projet identifié au regard du coût et du temps à passer, il est proposé de remplacer le secteur Ne par un secteur Aer (zone agricole dans laquelle peuvent s'implanter des projets de valorisation des énergies renouvelables uniquement s'ils correspondent à une démarche d'agrivoltaïsme) . Il est rappelé que ce type de projet sera nécessairement soumis à l'avis de la CDPENAF (au titre du projet et de la compensation d'espaces agricole) et à des études préalables d'incidences sur l'environnement en mesure de garantir une articulation satisfaisante avec la prise en compte des enjeux agricoles et des milieux naturels, indépendamment du contenu du PLU.
2) Il est demandé de réduire aux parcelles ZH n°23 et n°24, l'emprise du secteur Nt afin de ne pas englober de terrains agricoles.	Il est proposé de réduire l'emprise du secteur Nt aux parcelles cadastrées ZH n°23 et n°24 qui ne sont pas concernées par une exploitation agricole, pour une superficie totale de 1,4 ha (au lieu de 7,4 ha), les parcelles sorties du périmètre sont inscrites en zone agricole.
3) Sur le règlement écrit de la zone UA, il est demandé de retirer la disposition imposant la plantation d'au moins 1 arbre ou arbuste pour 300 m2 de surface libre de construction. Sur le règlement écrit de la zone A, il est demandé d'ajouter une mention autorisant le dépassement de la hauteur maximale pour des raisons techniques ou fonctionnelles. Sur le règlement écrit de la zone A, il est demandé de préciser que les corps de ferme déjà présents en zone agricole puissent déroger aux règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques.	Il est proposé d'ajouter cette précision , en indiquant que la règle ne s'applique pas aux constructions et installations à usage d'activité agricole. Il est proposé d'ajouter cette mention au paragraphe 1 de la section du règlement de la zone A. La rédaction de la règle de retrait des constructions par rapport aux voies publiques ne concerne que les nouvelles constructions (il est bien précisé « en dehors de l'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU qui pourront s'implanter suivant le retrait existant). Il est donc proposé de la conserver et de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé sur ce point , en considérant que nouveau bâtiment agricole, même sur un corps de ferme existant peut facilement respecter les retraits demandés qui répondent à des logiques de sécurité routière en évitant les manœuvres des engins et véhicules nécessaires à l'activité agricole sur l'emprise des voies.
4) Sur le plan 4b, compléter le cartouche en mentionnant les secteurs UBg, Nca et Nag.	Il est proposé de compléter le cartouche du plan 4b en conséquence.

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées
1) Concernant les routes départementales : Des comptages plus récents ont été effectués sur la route départementale RD570. Il est demandé de reprendre dans les annexes servitudes d'utilité publique les trois plans d'alignements applicables (RD158, RD570, RD916). Il est rappeler que tous les aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Ainsi, pour le projet de parking des convois exceptionnels situé hors agglomération, les plantations devront se situer à au moins 4 mètres du bord de la chaussée en privilégiant les haies, la voie d'insertion au parking aura une longueur suffisante pour limiter la gêne au trafic routier, les eaux de pluie seront gérés sur site. Pour le carrefour RD916/voie communale de Lamécourt, une étude de sécurité sera nécessaire afin de définir la nécessité et les types d'aménagement envisageables. Pour les aménagements souhaités sur la RD570 et la RD158, il conviendra de porter une attention particulière à l'insertion des nouvelles voies internes sur la RD, l'implantation de haies devra tenir compte des cônes de visibilité au droit des carrefours. 2) Concernant le renouvellement et le développement urbain : Il est rappelé la définition d'une dent creuse et le fait que la lecture du SRADDET amène à considérer que les dents creuses dont la surface est supérieure à 2500 m² sont aujourd'hui considérées comme étant des extensions urbaines ou des espaces d'artificialisation. La réalisation d'un plan des dents creuses permet de rendre compte des potentialités constructibles théoriques de l'enveloppe agglomérée en mesure de mieux quantifier la consommation foncière nécessaire aux perspectives de développement urbain envisagées. 3) Concernant l'assainissement : il est rappelé que la capacité réelle de la station d'épuration est de 4 200 équivalents-habitants (et non 4 800) en 2020, il serait pertinent de s'assurer de la cohérence de la capacité de la station avec les projets de développement des communes qui y sont raccordées ; il manque la planche n°2 (plan d'assainissement) et une version actualisée peut être demandée au nouvel exploitant (Hydra). Le zonage d'assainissement et le règlement d'assainissement pourraient être annexés au dossier PLU, et s'assurer que les obligations de raccordement soient en adéquation avec ces documents. 4) Concernant l'eau potable : l'annexe des servitudes d'utilité publique pourrait être complétée de la Déclaration d'Utilité Publique du forage d'Avrechy. 5) Concernant les cours d'eau, le ruissellement et les eaux pluviales : il conviendrait de mentionner le ru du Lavoir et le ru des sources de Bizancourt, et de préciser que le SAGE a été adopté le 23 mars 2022. En zone agricole, le règlement ne prévoit pas la bande d'inconstructibilité de 6 mètres depuis l'Arré. Il n'est pas fait mention de l'étude de gouvernance sur la maîtrise des ruissellements actuellement menée par le Syndicat Mixte du Bassin de la Vallée de la Brèche. Une gestion pluviale différenciée serait adéquate sur les projets d'aménagement de régulation des eaux de ruissellement prévus par les emplacements réservés (n°8 et n°15). Il est rappelé que l'ADEME, l'Agence de l'Eau et le Département peuvent accompagner la collectivité dans la mise en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales urbaines.	1) Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents communiqués par le Département. Il est proposé d'ajouter une pièce 6c (annexes servitudes d'utilité publique – alignement de voirie) reprenant les informations relatives aux plans d'alignement applicables sur les RD158, RD570, RD916 suivant les informations transmises par le Département tout en signalant qu'elles ne figurent pas au PLU avant révision. La commune prend bonne note des informations communiquées. Il est proposé de les retranscrire dans les OAP du secteur 1AUe pour le parking des convois exceptionnels. 2) Sans remettre en cause la définition de dent creuse rappelée par le Conseil Départemental, il convient de rappeler que les orientations du SRADDET sur la notion d'artificialisation des sols n'est à ce jour par consolidée (le SRADDET est toujours en cours de révision) d'autant qu'un nouveau texte à l'échelle nationale devrait être publié d'ici la fin de l'année sur le sujet. Le rapport de présentation (page 17) contient bien un plan identifiant les dents creuses qui ont été prises en compte dans la définition du scénario de développement retenu (pages 78 et 79 du rapport de présentation). 3) Il est proposé de reprendre rectifier l'information sur la capacité de la station d'épuration. Il n'est pas constaté de problème de capacité de la station au regard des projets de développement des communes raccordées (page 83 du rapport de présentation). Le zonage d'assainissement et le règlement d'assainissement n'ont pas été retrouvés à ce jour. La CCPP pourrait demander une version actualisée des plans du réseau au nouvel exploitant et les communiquer à la commune avant l'approbation du PLU révisé. 4) Il est proposé d'ajouter cet élément que la commune a pu finalement récupérer (il ne figurait dans le Porter à Connaissance communiqué à la commune). 5) Il est proposé de mentionner, dans le rapport de présentation, le ru du Lavoir et le ru de Sources de Bizancourt, l'étude de gouvernance sur la maîtrise des ruissellements actuellement menée par le Syndicat Mixte du Bassin de la Vallée de la Brèche et de préciser la date d'adoption du SAGE. Il est proposé d'ajouter à l'article 6 du règlement de la zone A, le retrait de 6 mètres (porté à 10 mètres au SAGE) de l'Arré.

Remarque du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche	Réponse proposée
Avis favorable au projet de PLU sous réserve de l'ajout d'une règle d'éloignement d'au moins 10 mètres des nouvelles constructions par rapport au cours d'eau, suivant les dispositions du SAGE.	Il est bien instauré une règle de retrait d'au moins 6 mètres de chaque berge de l'Arré (Section II, paragraphe 2 de la zone naturelle et de la zone urbaine UB concernée). Il est proposé de porter ce retrait à au moins 10 mètres et d'ajouter cette règle dans la zone agricole (A) également traversée par les cours d'eau.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées par la commune
Avis favorable assorti de remarques et de propositions : 1) Sur la zone d'activités d'Argenlieu, le besoin d'adapter les disponibilités foncières aux besoins des petites entreprises locales est peu abordé dans le PLU. En outre, est évoqué au rapport de présentation, un principe de fléchage vers le sud du secteur 1AUe préfigurant une possibilité d'extension à confirmer par révision allégée du PLU qui ne figure pas dans le PADD. Supprimer la règle imposant en zone UE (secteur UEa), un talutage en terre végétale pour les terrains jouxtant les propriétés situées le long de la rue du Rideau Magdeleine, compte tenu des frais importants et des impacts environnementaux (émissions de GES) en raison du volume de terre utilisé.	La Communauté de Communes du Plateau Picard compétente pour l'aménagement et la commercialisation du foncier disponible dans la zone d'activités d'Argenlieu (zone UE) a procédé récemment (en cours d'études du PLU révisé) à un redécoupage du foncier qui a permis une accélération de la commercialisation des lots nouvellement délimités. C'est pourquoi le sujet est peu évoqué dans le dossier. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point. Il est proposé de rectifier le rapport de présentation en ce qui concerne le principe de fléchage vers le sud qui, effectivement n'a pas été repris au PADD dans l'attente des orientations du SCOT (en cours d'élaboration) en ce qui concerne le développement économique sur le territoire de l'intercommunalité. Concernant la règle demandant la réalisation d'un talus planté en limite nord de la zone UE avec les propriétés (habitations) de la rue du Rideau Magdeleine, il convient de rappeler qu'elle a été mise en place lors du PLU avant révision, en résultant d'une condition essentielle à la constitution d'un espace tampon suffisant (visibilité, bruit, nuisances, ...) entre les emprises vouées aux activités économiques au sud du talus et les habitations existantes au nord du talus, ce qui a contribué à « l'acceptabilité » par les riverains, du développement économique sur la zone d'Argenlieu. Ce principe ne peut pas être remis en cause aujourd'hui. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.
2) Proposition d'ajustements des OAP du secteur 1AUe en ce qui concerne la desserte afin d'éviter un risque d'engorgement du carrefour actuel d'accès à la zone (y compris la zone UE du PLU).	Il convient de rappeler que l'accès actuel à la zone d'activités d'Argenlieu devait faire l'objet d'un aménagement routier permettant sa sécurisation mais nécessitant l'acquisition d'une partie de terrain située à l'est de la RD916 (emprise agricole) qui n'a pas abouti à ce jour, ce qui bloque la réalisation de l'aménagement envisagé. L'aménagement d'un accès à la zone d'activités depuis la RD570 est écarté (problème de dénivelé et de nuisances en ramenant du trafic dans les trames urbanisées). Compte tenu que le secteur 1AUe devrait être occupé par une seule entreprise, la seule option possible qui n'est pas empêchée par les OAP serait que ce secteur puisse envisager un accès sur l'aire de stationnement prévue pour les convois exceptionnels (dès lors qu'elle serait réalisée). Il n'est pas souhaitable de modifier les OAP sur ce point.
3) Envisager une zone tampon entre le secteur UEb voué aux activités économiques et la zone UB pouvant recevoir de nouvelles habitations, à l'est d'Argenlieu, afin de limiter les problématiques de voisinage (bruit, stationnement, ...). Reconsidérer les règles interdisant les activités industrielles en mesure de créer des nuisances dans le secteur UEb.	Avec la mise en place progressive des objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et l'objectif immédiat de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles à des fins urbaines, la cohabitation entre activités économiques et habitations au sein des trames urbaines déjà constituées appelées à être densifiées va s'accroître. Dans le cas présent, la rue délimite clairement les deux zones proposées au PLU, en rappelant que la règle du secteur UEb encadre justement le type d'activités possibles à cet endroit compte tenu de l'environnement habité, et qu'inversement les futurs occupants des habitations possibles en zone UB sont sensés avoir connaissance de la présence d'une zone vouée à des activités économiques de l'autre côté de la rue. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées par la commune
5) Apporter plusieurs ajustements aux règles fixées en zone UE et en secteur 1AUe, en encadrant la sous-destination « artisanat et commerce de détail » ou en limitant la taille des constructions admises avec cette affectation, dans le but d'éviter un développement excessif des surfaces commerciales de détail déjà observées dans le département, en reconsidérant la règle imposant au périmètre de protection induit par une activité de rester dans l'emprise du terrain qui la reçoit, en portant à 15 mètres la hauteur maximale des constructions, en réduisant le retrait d'au moins 30 m des propriétés bâties de la rue du Rideau Magdeleine, en proposant d'autres dispositifs que des haies vives ou arbres à croissance rapide autour des dépôts, en modérant les normes de stationnement pour les bureaux et services.	Il convient de signaler qu'en parallèle du remplissage des emprises disponibles dans la zone d'activités d'Argenlieu, la commune (notamment le hameau d'Argenlieu) a connu un développement significatif de commerces de proximité depuis l'entrée en vigueur du premier PLU, montrant que la réglementation en place n'est pas problématique en ce qui concerne l'activité commerciale. Il pourrait cependant être précisé que tout commerce de détail d'une surface de vente inférieure à 100 m2, non lié à une activité de production déjà implantée sur la commune et qui constitue l'activité principale de l'établissement, n'est pas admis dans la zone UE et le secteur 1AUe. En ce qui concerne les autres règles évoquées, elles visent toutes à répondre à des enjeux d'insertion paysagère et environnementale des activités économiques sur la zone d'Argenlieu, située dans un paysage très ouvert de plateau et jouxtant la trame déjà urbanisée principalement à vocation d'habitat du hameau d'Argenlieu. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé.
6) Assouplir pour les activités économiques, les règles fixées en zones UA et UB (ne pas interdire les constructions à usage industriel, préciser la notion « présence incompatible avec la vie de quartier », admettre les dépôts de matériaux nécessaires aux activités autorisées, emprise au sol jusqu'à 70% en zone UB, dimension des annexes, règles de retrait par rapport à la voie publique, règles de stationnement, dimensions des vitrines commerciales, etc.) pour les activités économiques autorisées.	Au sujet des dispositions réglementaires fixées en zones UA et UB qui regroupent quelques activités mais surtout des habitations, dans un souci d'équité des administrés devant les règles d'urbanisme, il paraît important que celles-ci restent cohérentes entre les différents types d'usage des sols dans une zone urbaine mixte. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier de PLU révisé sur ce point si ce n'est de proposer au paragraphe 2 que les dépôts restent autorisés pour les activités existantes ou admises, dans la limite où ils sont le moins visibles possible depuis la voie publique.
7) Dans le secteur Ne, autoriser les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ne pas imposer le bois dominant comme matériau à utiliser sur les installations et équipements.	Il est proposé, par ailleurs, de remplacer le secteur Ne par un secteur Aer faisant que les règles applicables seront celles de la zone agricole.

Remarque de la SNCF	Réponse proposée
Avis favorable au projet de PLU sous réserve que son contenu soit sans impact sur l'activité ferroviaire, l'entretien courant et la maintenance de l'emprise, et le possible développement de ce service public de transport.	En dehors des règles fixées par le PLU en zone naturelle, les dispositions résultant des servitudes d'utilité publique liées au domaine et service ferroviaire continuent de s'appliquer. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR 1A Um (centre bourg)

2,5 ha emprise totale du secteur dont :

- 0,35 ha pour la place publique et parvis de l'école
- 0,2 ha pour l'aire de stationnement (environ 80 places)
- 0,85 ha pour l'emprise publique végétalisée
- 1,1 ha pour l'habitat et la voirie (environ 30 logements)

LEGENDE :

-   Périmètre du secteur soumis aux OAP
-   Principe de voie interne à aménager
-   Principe de voie secondaire à aménager
-   Cheminement doux à envisager
-   Place publique restant ouverte aux véhicules (stationnement)
-  Espace restant aménagé en place publique non circulaire par les véhicules
-   Emprise publique végétalisée à valoriser (ouverture sur le paysage depuis la place et l'école)
-  Haie existante conservée
-  Frange paysagère à traiter sous forme de haie (haie à conserver quand elle existe et à prolonger)
-   Bande plantée à réaliser
-  Emprise pouvant recevoir des logements de type individuel et/ou maisons groupées
-  Emprise vouée à recevoir une forme d'habitat plus dense (maisons groupées)
-  Cône à valoriser vers l'église et le centre bourg

