

Beauvais, le 16 juillet 2019

Monsieur le Maire

**Mairie de MONTAGNY EN VEXIN**

3 place de la Mairie

60240 MONTAGNY EN VEXIN

Suivi du dossier :

Marianne VERBEKE – marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/FP/MV/CP/urba\_19-07012

Objet :

Plan Local d'Urbanisme de MONTAGNY EN VEXIN

*Consultation de la Chambre d'agriculture*

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune, arrivé dans nos services le 19 avril dernier, appelle les remarques suivantes :

- ✓ Comme prévue par la loi, la consommation d'espace est chiffrée en pages 61 et 62 du rapport de présentation. Il est alors indiqué que 5,83ha ont été consommés depuis 10 ans dont un peu moins de 5 hectares pour l'habitat. Le tableau de consommation semble basé sur la cartographie de la page 61 présentant « *le bilan des surfaces consommées depuis le début des années 2000* ». La consommation chiffrée est-elle celle des 10 ou des 20 dernières années ?

Si tel est le cas, l'effort de modération de consommation d'espace consenti à l'horizon 2030 est moindre.

Il est inscrit en page 187 que « *la consommation foncière a été estimée à 4,85ha depuis 10 ans : la modération a été respectée puisqu'au total ce sont 2,40ha qui ont été ouverts à l'urbanisation pour l'habitat, dont 0,99ha en zone à urbaniser 2AU. En résumé, c'est une réduction de l'espace de 50% qui est actée à travers ce PLU* »

Les chiffres concernant la consommation d'espace ne peuvent se limiter à celle engendrée par l'habitat. C'est l'ensemble des projets (habitat, économique et équipements publics) qui doivent être chiffrés. Il est important que les emplacements réservés qui concernent des espaces agricoles ou naturels soient pris en considération dans ce chiffrage.

Nous vous demandons de compléter les documents dans ce sens.

✓ Concernant les aménagements sécuritaires prévus sur les voiries, nous vous demandons de les réaliser en concertation avec la profession agricole afin qu'ils ne contraignent pas la circulation des engins agricoles. Vous trouverez des recommandations en matière d'aménagement de voirie dans la plaquette annexée « *Concilier aménagement de voirie et circulation agricole pour la sécurité de tous les usagers* ».

✓ En page 187, il est indiqué concernant la pérennisation des exploitations agricoles que « *les sites d'exploitations agricoles, les bâtiments agricoles ainsi que les terres attenantes ont été classés en zone A, dédiée à cette activité* ».

Il s'avère que cela n'est pas vérifié pour l'exploitation n°2 (diagnostic p. 32) dont l'arrière du corps de ferme est classé en zone N inconstructible pour l'agriculture.

Il est important de vérifier que ce zonage ne la contraigne pas pour son développement futur. Il est inscrit que les deux chefs d'exploitation de cette structure envisagent « *peut-être un déménagement* » mais l'utilisation de l'adverbe « *peut-être* » démontre bien le caractère non certain de cette éventualité. Il est important de veiller à ce que cette activité économique puisse se développer soit par un reclassement en A de l'arrière du corps de ferme, soit en autorisant les installations et les constructions agricoles en zone N à condition qu'elles soient liées à une exploitation existante à l'approbation du PLU.

✓ Les documents réglementaires (règlement écrit et plans de découpage en zones) appellent différentes remarques :

### **Dispositions applicables à la zone Ua**

#### **UaII 1 - Volumétrie et implantation des constructions**

**II.1.2** « *la hauteur des bâtiments, autres que maisons individuelles, ne doit pas dépasser 6 mètres au faitage* »

Il est important de spécifier que cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles ou de fixer une hauteur supérieure, cette dernière étant insuffisante pour ce type de construction.

**II.1.10** « *au-delà de 30 mètres, seules les extensions des constructions existantes et leurs annexes (d'une surface inférieure ou égale à 25m<sup>2</sup> sont autorisées).* »

Il est important d'y ajouter, comme précisé dans l'exemple illustré (p. 14 du règlement), les « *bâtiments à usage économiques* ».

#### **UaII 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**II.2.7** « *l'aspect des toitures doit être de ton « tuiles brunes » sans côtes verticales apparentes* »

Cette disposition peut s'opposer au bac acier teinté en usine fréquemment utilisé sur les toitures agricoles, qui présentent des « *côtes verticales* ».



Globalement, les dispositions du « Ua II2 » ne semblent pas tenir compte des matériaux des constructions agricoles. Pour éviter toute interprétation restrictive de la part des instructeurs de permis de construire, nous vous demandons soit d'autoriser les matériaux utilisés pour ce type de constructions (tels que précisés en zone A) ou d'indiquer qu'il « n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les installations et constructions agricoles », tout comme cela est fait pour les équipements publics.

### **Dispositions applicables à la zone A**

#### **AI.2 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités**

Y sont entre autres autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole »

Nous vous demandons d'y ajouter « ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agréées ».

Nous vous suggérons également d'autoriser « la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme , ...), dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'activité agricole.

« le changement de destination des bâtiments agricoles »

Afin que cette disposition soit applicable, il est nécessaire d'identifier sur les plans, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

#### **A II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

**II.1.2** « la hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faitage »

L'indication d'une hauteur à l'égout du toit peut s'avérer très contraignante, imposant de fortes pentes. Nous vous demandons de supprimer la hauteur à l'égout du toit et de vous en tenir à un maximum de 15 mètres au faitage.

#### **A III.2 - Desserte par les réseaux**

**III.2.1** « Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable »

Nous vous demandons de préciser « qu'à défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. »

Le contenu de cet avis nous amène à formuler, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis réservé**.

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

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

*Le Président,*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Ancellin', written in a cursive style.

**Hervé ANCELLIN**