

Beauvais, le 07 août 2023



Monsieur le Maire
Hôtel de ville
2 avenue du Général Leclerc
BP30337
60803 Crépy en Valois cedex

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

Réf. HA/JL/MV/urba_23-07001

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Crépy en Valois
Consultation de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Crépy en Valois, arrivé dans nos services le 22 mai 2023, appelle les remarques suivantes :

- ✓ Le projet communal proposé au PLU révisé se base sur un développement communal maîtrisé dont l'objectif d'évolution globale, à l'échelle 2035, est fixé à 0.8% par an. Il est ainsi projeté de construire environ 1150 logements pour atteindre 17721 habitants.

Afin d'accueillir ces logements, il est projeté de répartir le développement urbain de façon équilibrée entre des secteurs de renouvellement à aménager en priorité avec notamment le quartier de la gare et des secteurs d'extension mesurée à échelonner.

La consommation totale est qualifiée de « maîtrisée » en projetant 9 ha pour l'habitat et 1.2ha pour l'activité et les grands équipements.

Bien que la consommation projetée de 10.2ha soit réduite par rapport à la consommation passée de 39.2ha, elle se traduit par une augmentation de la consommation pour l'habitat à savoir 0.18ha/an consommé entre 2009 et 2020 contre 0.60ha/an projeté entre 2021 et 2035. La modération de la consommation d'espace est effective à l'échelle de la consommation globale projetée par le PLU mais ne l'est pas sur le seul poste « habitat ».

En page 108 du tome 2 du rapport de présentation, dans le chapitre relatif à l'articulation avec le SCOT sur l'orientation « *prendre en compte les besoins des exploitations à long terme* », il est écrit « *pour éviter le rapprochement des espaces urbanisés des espaces agricoles, aucun secteur d'extension n'est situé en périphérie de l'espace agricole* ».

La zone 2AU « le Clos d'Orléans » étant localisée le long d'une parcelle cultivée, nous vous demandons de supprimer « *cette réponse apportée par le PLU* ».

Concernant la consommation passée, il est indiqué « qu'au total la tâche urbaine de Crépy en Valois a augmenté de 20.4ha entre 2009 et 2020 ». Il doit s'agir d'une erreur puisqu'il est précisé en page 62 « la tâche urbaine a augmenté de 37.4ha consommés pour des constructions à usage d'activité ». Par ailleurs le chiffre de consommation globale de 39.2ha est affiché à plusieurs reprises. Nous vous demandons donc de corriger ce chiffre.

- ✓ Concernant le volet agricole, il est important de compléter le chapitre 1.5.2 consacré au secteur agricole. Nous vous rappelons que selon l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme « le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles... ». Sauf erreur de notre part, ces besoins n'ont pas été analysés. Les données présentées sont des données statistiques de 2010 qui risquent d'être obsolètes notamment en matière d'actifs et du nombre d'exploitations. Il est important de compléter le volet agricole de données plus récentes notamment par le biais du RGA 2020 et d'une enquête agricole auprès des exploitants notamment pour identifier leur exploitation et leurs éventuels projets de développement.

Nous vous conseillons également de vous rapprocher de ces derniers afin de prendre en compte la circulation des engins agricoles dans les projets d'aménagement de voirie visés dans le PLU.

- ✓ Les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit appellent les remarques suivantes.

Dispositions applicables à la zone A

Article 1.2

Nous vous demandons d'autoriser :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (Art.R.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. (Art.L151-11 du Code de l'Urbanisme).

Article 2.2.1 Aspect extérieur des constructions

« Les toitures seront de couleur s'harmonisant avec celle des parements. Elles pourront être de teinte brune, verte foncée ou similaire à celle de la tuile. »

Constatant la présence de toit en ardoise, n'est-il pas judicieux de permettre également les teintes similaires à celle de l'ardoise.

L'absence de dispositions agricoles dans les autres zones du PLU laissent à penser qu'il n'y a pas de sièges d'exploitation en dehors de la zone A. Un diagnostic agricole précis aurait permis d'une part d'ôter tout doute et d'autre part de ne pas être réservé sur le volet réglementaire.

La cartographie des éléments de patrimoine paysager à préserver (page 89 - rapport de présentation - tome 2) identifie la parcelle cultivée (cadastrée BI 0228, 0229 et 0230) comme espaces verts paysagers. Au regard de la destination de cette parcelle, cette protection ne semble pas justifiée. Nous vous demandons de ne pas classer cette parcelle en tant qu'élément de patrimoine à préserver.

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

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 pour toute contribution, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Hervé ANCELLIN

Copie : DDT (SAUE & DT) - Préfecture

Chambre d'agriculture de l'Oise

Rue Frère Gagne - BP 40463
60021 BEAUVAIS Cedex
Tél 03 44 11 44 11 - Fax 03 44 11 45 50
accueil@oise.chambagri.fr - prenom.nom@oise.chambagri.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 186 002 515 00028 - APE 9411 Z
<http://www.hautsdefrance.chambres-agriculture.fr/vos-chambres/oise/>