

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le

27 OCT. 2017

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

REÇU LE - 2 NOV. 2017

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Abbecourt arrêté par délibération du Conseil Municipal le 30 juin 2017. Ce projet recueille, de la part des services de l'État, un **avis défavorable**. Votre document doit en effet être compatible avec le SDAGE et revoir dans son intégralité son projet de développement.

Votre projet de PLU doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II », mais aussi à celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (*ALUR*) du 24 mars 2014. Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) mérite d'être plus explicite en matière de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de la mise en valeur des éléments paysagers.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. À ce titre, votre document doit intégrer dans ses annexes un volet pluvial, qui est aujourd'hui obligatoire conformément à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales. La gestion des eaux pluviales, notamment lors d'épisodes pluvieux importants, constitue un enjeu primordial pour la commune.

La commune de Abbecourt est localisée à seulement onze kilomètres de Beauvais. Elle est constituée d'un centre bourg, d'un hameau (*Mattencourt*) situé au Nord-Ouest de la commune, d'un écart bâti (*Les Godins*) et d'un petit regroupement de maisons. Celui-ci est en continuité urbaine avec le hameau de Mattencourt. Elle compte une population de 756 habitants (*INSEE 2014*). Elle fait partie de la Communauté de Communes de la Thelloise, en charge de la gestion du Schéma de Cohérence Territorial (*SCoT*) du Pays de Thelle, approuvé le 29 juin 2006. À ce titre, le projet communal reprend bien le statut de « commune rurale », identifié au SCoT.

Le projet communal prévoit un accroissement de la population d'environ 141 habitants, à l'horizon 2030, soit un taux annuel de croissance de 1 % donnant lieu à un besoin de 34 logements. Or, l'hypothèse de développement souligne le nombre de logements construits de 2006 à 2013 (*18 logements*) mais a omis de prendre en compte les logements construits entre 2014 et 2016 soit 15 logements. De ce fait, le besoin en logements à l'horizon 2030, est de 19 logements au lieu des 34 initiaux (34-15). Les objectifs de construction envisagés par la commune en termes de logements sont donc supérieurs aux objectifs attendus. Le développement démographique devra donc être absorbé par le comblement des « dents creuses » et des espaces mutables, sans ouverture à l'urbanisation.

Monsieur Jean-Jacques ANTHEAUME
Mairie
26 rue de Courcelles
60430 ABBECOURT

Quarante-quatre dents creuses ont été répertoriées et listées dans un tableau. Après analyse de ces parcelles, il s'avère que certaines sont à supprimer, car elles constituent des extensions urbaines et relèvent du classement en zone « AU ». La parcelle 1049 concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) entre dans cette catégorie (cf plan joint).

La deuxième OAP située dans la zone d'activité pourra également être enlevée. Cette OAP est consommatrice d'une partie de parcelle agricole de 0,53 ha et n'est pas inscrite dans les objectifs du SCoT. De plus, aucun besoin d'extension de l'entreprise ou d'accueil de nouvelles entreprises n'a été recensé par la commune.

La zone « UD » est une zone urbaine pavillonnaire avec un programme d'aménagement dans laquelle des permis de construire ont été autorisés dernièrement. Il aurait été souhaitable d'obtenir des justifications de cette zone en joignant un extrait des permis d'aménager. D'autant, qu'il n'est pas mentionné le nombre de logements qui ont été construits.

En matière d'équipements, le projet communal prévoit de conforter la pérennité et la centralité des équipements publics et de loisirs existants (agrandissement de la salle polyvalente).

En matière de prise en compte des risques naturels, le village est concerné par des aléas moyens à très forts de coulées de boue ainsi que des aléas moyens à très forts de remontées de nappe. La problématique de glissements de terrain est présente sur le territoire communal. Le territoire est concerné aussi dans son intégralité par des aléas à fort risque de retrait gonflement des argiles. Cette thématique des risques a bien été intégrée à la partie réglementaire du document.

Concernant la partie environnementale, la commune de Abbecourt est concernée par une Zone à Dominante Humide (ZDH), qui se superpose à la présence de zones humides (ZH), inhérente à la présence de cours d'eau sur le territoire soit principalement « le ruisseau de Ponchon » et « le fossé de Roye », ainsi que par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Montagne et marais de Merlemont, Bois de Hez-Ponchon » et de type II « Pays de Bray ». Ces dernières ont reçu un classement en zone naturelle en cohérence avec leurs particularités. Aussi, la commune est concernée par un corridor. De ce fait, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas fait l'objet d'une Évaluation Environnementale Stratégique.

L'état initial de l'environnement sur la commune d'Abbecourt est assez complet, mais ne prend pas en compte les éléments courant du paysage (haie, bosquet, mare, etc.) qu'il n'identifie et ne localise pas sur le territoire. Ces éléments du paysage contribuent notamment à la gestion des risques naturels présents (coulée de boue, ruissellement). De plus, la traduction du PADD sur le plan de zonage reste superficiel quant à la préservation des entités naturelles structurantes du territoire.

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

En conclusion, je vous invite à ne pas soumettre le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées.

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



Le directeur départemental
des Territoires
Jean GUINARD

