

Beauvais, le 18 février 2025

Monsieur le Maire
Mairie de Villers sur Coudun
40 rue Saint Jean
60150 VILLERS SUR COUDUN

Suivi du dossier :

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

N/Réf. HA/JL/FC/urba_25-02012

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Villers sur Coudun – avis de la Chambre d'agriculture de l'Oise.

P.J. : un extrait de plan annoté

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de PLU arrêté de votre commune, arrivé dans nos services le 02 décembre dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne le projet communal en termes de développement démographique et les moyens que la commune veillera à mettre en place pour l'atteinte de l'objectif fixé.

Les différents documents du projet de PLU arrêté prévoient un objectif communal de 1582 habitants à l'horizon 2030, soit 186 habitants de plus qu'en 2018, soit une croissance estimée à +0,8% par an.

La commune a estimé à 27, le nombre de logements à créer pour maintenir la population, auxquels s'ajoutent 80 logements nécessaires à l'atteinte des objectifs de croissance. A ces 107 logements à planifier, il faut soustraire les 44 logements édifiés jusqu'en 2021 ou en projet.

Au total, ce sont donc 63 logements que la commune doit envisager pour atteindre son objectif.

Or, les disponibilités foncières de la trame urbaine (dents creuses, ...) permettent d'envisager la réalisation d'environ 24 logements au sein de l'unité urbaine.

Le projet communal doit donc prévoir des secteurs d'extension urbaine pour accueillir la quarantaine de logements manquants.

Cependant, l'examen des plans de découpage en zones ne met en exergue aucune zone d'urbanisation future (zone AU), l'orientation de la commune se portant sur une urbanisation en profondeur de la trame bâtie, dans un principe de double rideau.

Nous notons avec satisfaction ce choix, économe en termes de consommation d'espaces agricoles, dans la mesure où les constructions envisagées viendraient principalement s'implanter dans les fonds de propriétés bâties.

- ✓ Il est indiqué, dans les justifications du zonage réglementaire (rapport de présentation – choix et justifications des dispositions retenues dans le PLU – page 36) que « *le PLU de Villers sur Coudun inscrit l'ensemble des espaces agricoles exploités, c'est-à-dire 282 hectares (44% de la surface communale), en zone agricole « A » sans distinction de secteurs spécifiques* ».

Ce propos est à nuancer, car certaines parcelles agricoles ont été classées en zone naturelle « N », notamment au Sud-Est du territoire communal.

Il semblerait d'ailleurs judicieux que ces parcelles agricoles soient classées en zone A, comme le suggère le plan joint au présent avis.

- ✓ Outre ces modifications sur les plans de découpage en zones, nous vous demandons également les ajustements réglementaires suivants :
 - **Article UA 5 / toitures** : autoriser, pour les nouvelles constructions agricoles, les profilés divers et les matériaux permettant l'éclairage naturel des bâtiments (panneaux translucides).
 - **Article UA 6 / espaces libres et plantations** : spécifier que la disposition mentionnant que « *la surface éco-aménageable ou non imperméabilisée devra représenter au moins 30% des espaces restés libres après implantation des constructions* » ne s'applique pas pour les nouvelles constructions et installations agricoles.
 - **Article A 1** : réduire la bande d'inconstructibilité (100 m de part et d'autre des axes d'écoulement) que nous jugeons surdimensionnée, tout en mentionnant, le cas échéant, que toutes les dispositions indispensables au bon fonctionnement hydraulique devront être prises.
- ✓ Enfin, nous vous demandons de corriger les éventuelles « coquilles » présentes dans les documents. Il est par exemple mentionné la commune d'Abbecourt (rapport de présentation – choix et justifications des dispositions retenues dans le PLU – page 68).

Compte tenu de ces observations, nous émettons, sur le projet de PLU arrêté de Villers sur Coudun, un **avis favorable, sous réserve de la prise en compte de nos remarques**.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme, après approbation.

Nous restons à votre disposition pour mener à bien la fin de la procédure, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

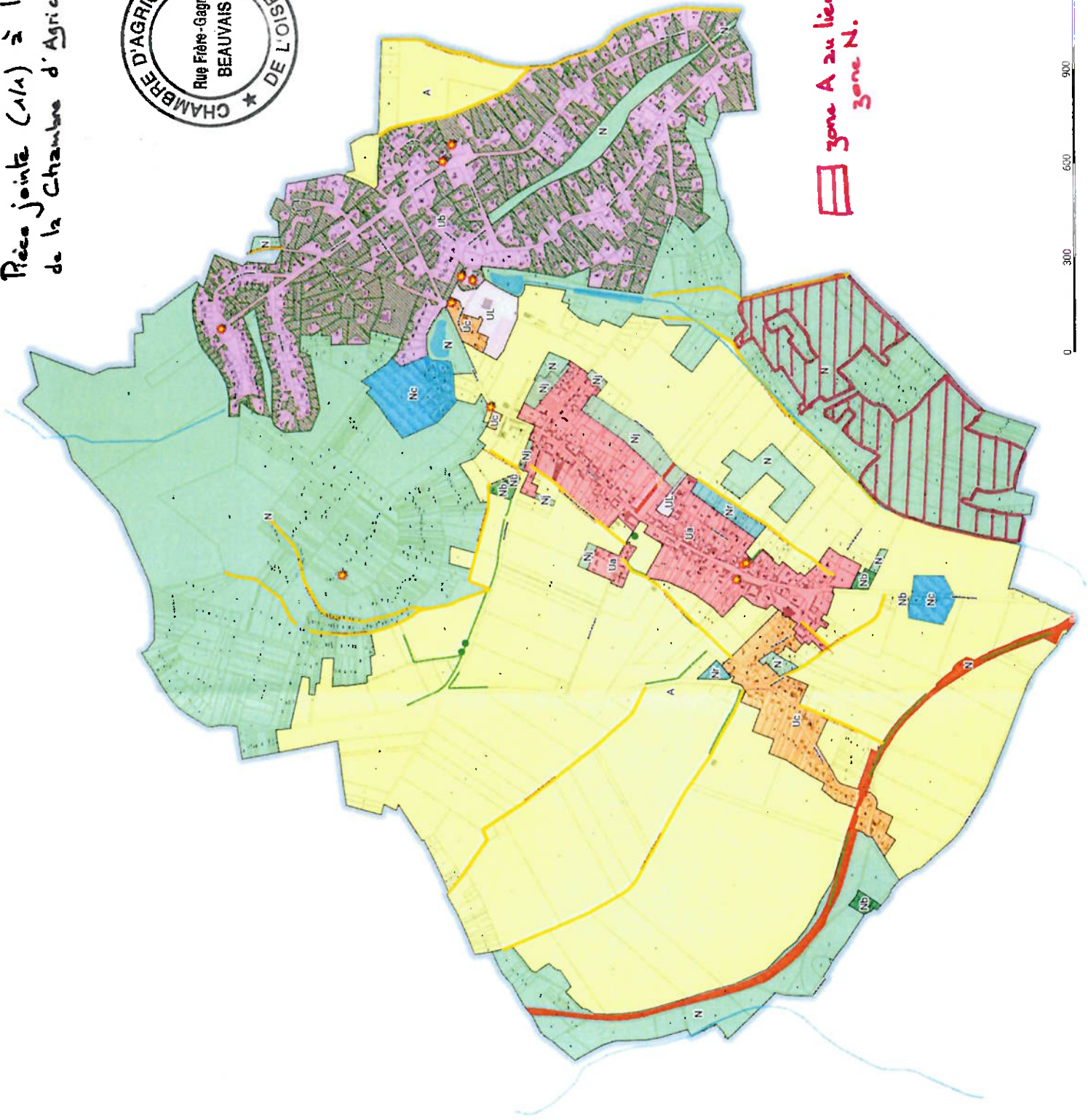
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ancellin', with a long horizontal stroke extending to the left.

Hervé ANCELLIN

Pièce jointe (n°1) à l'avis
de la Chambre d'Agriculture



**Zone A au lieu de
zone N.**



VERDI

DEPARTEMENT DE LOISE (60)

COMMUNE DE VILLERS-SUR-COUDUN

VERDI

INTÉRIEUR

DATE

15/06/2024

Règlement Graphique
Commune

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Légende

HABITAGE

- Parcelles cadastrales
- Bâti
- Cimetière
- Plans d'eau
- Cours d'eau (axe d'écoulement)

PRESCRIPTIONS

- Chemin rural à préserver
- Haies à conserver
- Bois de Rimerleu protégé au titre de l'art. L. 151-23 du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés (ER)
- Arbre remarquable à protéger
- Patrimoine bâti à préserver

ZONAGE

- Ua : Urbaine ancienne
- Ub : Urbaine boisée du domaine de Rimerleu
- Uc : Urbaine contemporaine
- Ul : Urbaine à vocation de loisir et sport
- A : Agricole
- N : Naturelle
- Nb : Naturelle bâie
- Nr : Naturelle à risque de ruissellement
- Nc : Naturelle de protection des captages d'eau potable
- Nj : Naturelle fond de parcelle jardinée