

Vu 23/2/26

Opère Bouchot
fait le 24/2/26



Vu -



**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

MADAME ASTRIDE LEQUEN
MAIRE D AVRECHY
MAIRIE D AVRECHY
RUE DE LA CROIX ADAM
60130 AVRECHY

Affaire suivie par : Amaury BAVIERE
Mail : amaury.baviere@oise.fr
Tél. : 03.44.10 70 29

Beauvais, le 17 FEV. 2026

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'AVRECHY / Suite Notification

Madame le Maire,

Par un courriel reçu le 27 janvier 2026, vous avez bien voulu me notifier le projet de modification n°1 du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Cette modification a pour objet d'apporter des ajustements au règlement écrit du PLU afin de remédier à des difficultés d'application rencontrées depuis son approbation. Elle vise ainsi à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et d'assurer une meilleure compatibilité des règles avec le bâti existant.

Les évolutions concernent notamment :

- La suppression de règles relatives aux annexes dans les zones à vocation d'habitat ;
- La clarification de l'application des règles du PLU à chaque terrain issu d'une division foncière ;
- L'assouplissement et l'harmonisation des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, matériaux, couleurs, châssis de toit, vérandas) ;
- L'ajustement de certaines règles de clôtures ;
- L'adaptation des règles encadrant l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- L'assouplissement des règles de desserte en zone UB permettant la création d'un accès secondaire sous conditions.

La suppression des dispositions encadrant spécifiquement le nombre et la surface des constructions annexes constitue un assouplissement du règlement qui s'inscrit dans un objectif de simplification des règles applicables. Toutefois, cette évolution est susceptible de favoriser la multiplication des annexes et l'augmentation significative de leur gabarit, avec un risque de détournement de leur usage initial vers un usage d'habitat.

La règle imposant une part minimale de pleine terre (30 % ou 40 % selon la superficie des terrains) constitue un levier pertinent pour limiter l'artificialisation des sols et préserver des espaces non imperméabilisés. Cependant, elle ne garantit pas à elle seule une maîtrise complète de la volumétrie et de l'implantation des constructions annexes au sein d'une même unité foncière.

À titre d'illustration, pour une parcelle de 1 000 m² supportant une habitation représentant une surface de plancher de 100 m², la suppression des règles spécifiques aux annexes ouvre un potentiel de constructibilité supplémentaire de plus de 300 m².

Par ailleurs, cet assouplissement pourrait, à terme, faciliter un détournement d'usage de certaines annexes vers des formes d'habitat avec des incidences possibles en matière de densification non anticipée, de pression accrue sur les

réseaux, de besoins supplémentaires en stationnement et de modification progressive de la morphologie et du paysage des secteurs à dominante résidentielle.

Dans ce contexte, une vigilance particulière pourra être apportée afin de garantir une bonne insertion des constructions annexes et le maintien de l'équilibre urbain et paysager des secteurs concernés.

ooo

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU et vous prie d'adresser les prochaines correspondances relatives au document d'urbanisme à l'adresse électronique suivante : bureau.urbanisme@oise.fr.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvée et rendue exécutoire, un exemplaire de la modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique au format PDF et données graphiques au standard CNIG-PLU).

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 Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité



Lyonel BOSSIER