

REÇU LE 12 SEP. 2017



Beauvais, le 29 août 2017

PLU

Monsieur le Maire  
**Mairie de Aux Marais**  
Rue du 15 janvier 1954  
60000 AUX MARAIS

Suivi du dossier :  
Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr  
N/Réf. JLP/FP/FC/CP/urba\_17-08047

Objet :  
Plan Local d'Urbanisme de AUX MARAIS  
*Avis de la Chambre d'Agriculture*

P.J. : 1 plan annoté

Monsieur le Maire,

L'examen avec les agriculteurs de la commune, de votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, arrivé dans nos services le 06 juillet dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne la zone Np (Naturelle, à vocation d'espace public) définie sur les plans de découpage en zones.

Ce secteur englobe une parcelle agricole (n°128) sur les plans, alors que cette dernière n'est pas intégrée dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur ledit secteur.

De même, le règlement de la zone N interdit, en secteur Np, toute construction hormis les ouvrages et installations présentant un caractère d'intérêt général et les aménagements légers de loisirs.

Il semble qu'il y ait incohérence entre les différentes pièces, et il nous paraît indispensable de clarifier le devenir de cette parcelle au regard de ce que souhaite en faire l'exploitant.

- ✓ Notre remarque suivante concerne les Emplacements Réservés (ER) prévus dans votre projet.

Trois d'entre eux posent question :

- l'ER 9 concerne les parcelles 66, 67 et 68, pour l'agrandissement du parking du cimetière.

Selon les informations recueillies en réunion ce lundi 28 août, il semble que les parcelles 67 et 68 soient déjà propriétés communales, auquel cas il n'y a pas nécessité d'y attribuer une trame « ER ».

- l'ER 12, de 8 240 m<sup>2</sup>, est prévu pour l'extension du cimetière.

Un tel agrandissement nous semble surdimensionné car cela double la superficie du cimetière. Il s'agit visiblement d'une erreur graphique, comme précisé lors de la réunion du 28 août à laquelle assistait Monsieur THOPART, adjoint à la mairie de Aux Marais.

- l'ER 13 (215 m<sup>2</sup>) est envisagé pour permettre l'aménagement d'une placette de retournement.

A égalité de surface concernée, il nous paraît important d'en redéfinir les contours, afin d'éviter des angles trop importants dans la parcelle agricole concernée et ainsi, des secteurs de déprise liés à la difficulté d'intervenir sur les pointes ainsi générées.

- ✓ En complément de ces premières observations, nous vous demandons également les ajustements réglementaires suivants :

#### **Article UA 5**

Ne pas imposer les ouvertures plus hautes que larges pour les nouvelles constructions agricoles et ajouter, au paragraphe « toitures », la possibilité d'utiliser des panneaux translucides permettant l'éclairage naturel de l'intérieur des bâtiments.

#### **Article UA 6**

Ne pas imposer 40 % d'espaces libres après implantation des constructions pour les projets agricoles, dans la mesure où cette proportion nous paraît surdimensionnée pour des corps de ferme enclavés dans la trame urbaine et où le terme « libres » est trop sujet à interprétation.

#### **Article A 4**

- spécifier que la disposition imposant 10 m de retrait depuis la RD 981 ne s'applique pas aux corps de ferme existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- ne pas citer d'exemples quant à l'intégration au site naturel.
- ne pas imposer un retrait à 5 m des limites séparatives pour les constructions prévues dans des corps de ferme existants.

- pour la hauteur, ajouter une disposition autorisant un dépassement pour des raisons techniques ou fonctionnelles, tel que permis en zone UA.

#### Article A 5

- autoriser le béton comme matériau de construction pas uniquement en soubassement,
  - ajouter au paragraphe « *toitures* », l'utilisation possible de panneaux translucides, tels que demandés aussi pour la zone UA.
- ✓ Sur les plans de découpage en zones, le figuré « *éléments naturels à créer* » pose la question de l'implantation des haies nouvelles dans le cadre du PLU. En tout état de cause, nous vous demandons de prendre en compte notre proposition de relocalisation des haies à créer (voir plan ci-joint).
- ✓ Le chapitre relatif à « *l'environnement agricole* » mériterait d'être complété : la carte des périmètres d'élevage est incomplète ; les projets d'extension ou de « *déménagement* » ne sont pas localisés, il manque des informations sur les typologies d'élevages présents sur la commune.

Nous vous demandons de compléter le chapitre en ce sens.

- ✓ Enfin, nous nous interrogeons sur le classement en zone A de la parcelle n°89, sur laquelle serait projeté un bâtiment en lien avec une entreprise de travaux agricoles-travaux publics.

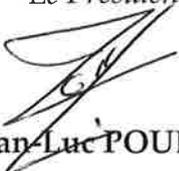
La délimitation d'un secteur spécifique adapté, sous la forme d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pourrait être la solution adéquate.

Compte tenu des observations mentionnées ci-dessus, nous émettons, 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,*



Jean-Luc POULAIN



COMMUNE DE AUX MARAIS  
 PLAN DE ZONAGE DU PLAN LOCAL  
 D'URBANISME

VERSION ARRÊT - AVRIL 2017

1/2000

ARRÊT  
 Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 25 avril 2017



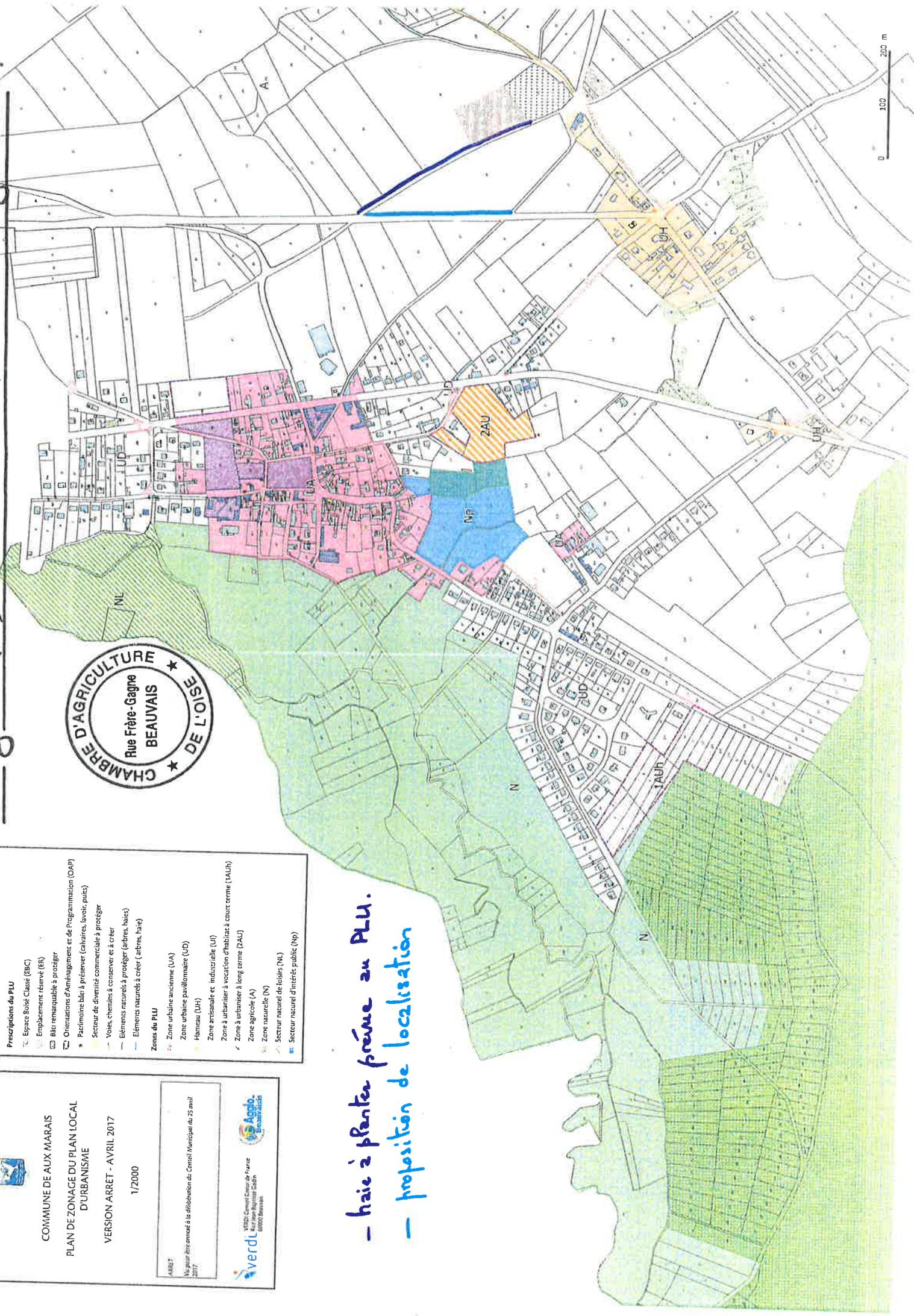
LEGENDE

- Prescriptions du PLU**
- ☒ Espace Bâti Classé (EBC)
  - ☒ Emplacement réservé (ER)
  - ☒ Bâti remarquable à protéger
  - ☒ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - ☒ Patrimoine bâti à préserver (calvaires, lavoir, puits)
  - ☒ Secteur de diversité commerciale à protéger
  - ☒ Voies, chemins à conserver et à créer
  - ☒ Éléments naturels à protéger (arbres, haies)
  - ☒ Éléments naturels à créer (arbres, haie)
- Zones du PLU**
- ☒ Zone urbaine ancienne (UA)
  - ☒ Zone urbaine pavillonnaire (UD)
  - ☒ Hameau (UH)
  - ☒ Zone artisanale et industrielle (UI)
  - ☒ Zone à urbaniser à vocation d'habitat à court terme (TAUh)
  - ☒ Zone à urbaniser à long terme (ZAU)
  - ☒ Zone agricole (ZA)
  - ☒ Zone naturelle (N)
  - ☒ Secteur naturel de loisirs (NL)
  - ☒ Secteur naturel d'intérêt public (Np)

- haie à planter prévue au PLU.  
 - proposition de localisation



Pièce jointe (P1) à l'avis de la Chambre d'Agriculture.



0 100 200 m