



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE

16 DEC 2022

Mairie de NOAILLES

**Direction départementale
des territoires**

Service de l'Économie Agricole

**Commission Départementale de la Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

N° référence :

Vos références :

Affaire suivie par : *sylvie.helbert@oise.gouv.fr*

Téléphone : 03 64 58 16 33

Pièces jointes : 1

Monsieur Benoît BIBERON

Maire

1 Rue de Paris

60430 NOAILLES

Beauvais, le 13 décembre 2022

RECOMMANDE AVEC A.R.1A 198 963 3888 3

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réunie le 7 décembre 2022 pour examiner le projet de votre commune.

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

La Secrétaire

Sylvie HELBERT

**Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Commune de Noailles

Consultation au titre des articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 et 13 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 nommant Mme Corinne ORZECZOWSKI, préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 août 2021 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mars 2022 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à M. Florian LEWIS, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la demande présentée le 28 octobre 2022 par la commune ;

Vu la consultation des membres en date du 7 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT;

- que la commune de Noailles appartient à la Communauté de Communes Thelloise,
- que la commune de Noailles est couverte par le ScoT du Pays de Thelle,

- qu'au titre de l'article L 151-12 :

. le règlement de la zone A (sauf Ap) autorise:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- les constructions à usage d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole, à condition de ne pas excéder une surface au sol de 100 m² et d'être implantées à moins de 100m du bâtiment agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- les extensions limitées à 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur limitée au bâti existant.
- les annexes, limitées à 20 m² d'emprise au sol, d'une hauteur de 3 m maximum et implantées à 20 m maximum de l'habitation.

. le règlement de la zone N autorise :

En zone N et Nb :

- les extensions limitées à 25 m² d'emprise au sol et d'une hauteur limitée à celle du bâti existant.
- les annexes limitées à 20 m² d'emprise au sol, implantées à 30 m maximum de l'habitation principale, limitées à une unité après l'entrée en vigueur du PLU, et d'une hauteur maximale de 3,5 m au faîtage.

En zone Na :

- les extensions limitées à 15 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire, et d'une hauteur limitée à celle du bâti existant.

En zone Nj :

- les annexes limitées à 25 m² d'emprise au sol, implantées à 30 m maximum de l'habitation principale, limitées à une unité après l'entrée en vigueur du PLU, et d'une hauteur maximale de 3,5 m au faîtage. Elles doivent s'intégrer dans le paysage environnant et la mise en place de dalle bétonnée est interdite.

- qu'au titre de l'article L 151-13 :

- . le STECAL Ac (3,39 ha), à vocation commerciale, est destiné à accueillir le projet de délocalisation de l'actuelle coopérative agricole AGORA située aujourd'hui dans le bourg, ainsi qu'un corps de ferme. Ce secteur sera desservi par le projet de barreau routier secondaire.

Le règlement autorise notamment « les constructions et aménagements nécessaires à l'installation d'une coopérative agricole »

. le STECAL NL (4,87ha) est destiné à l'accueil d'une aire naturelle de camping.

Le règlement de la zone NL autorise notamment : « *Les terrains de camping et de stationnement de caravanes, l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des activités autorisées, les constructions et installations, dès lors qu'elles sont liées à une activité de camping, à usage de restauration, hébergement touristique, piscine, terrain de sport, office d'information, sanitaire, hangar de stockage de matériel, salle d'animation, de réunion, de sport* ».

Le projet prévoit l'accueil d'une aire naturelle de camping (aire d'accueil pour les campings cars, maison de gardien, local d'accueil et bâtiments techniques d'exploitations) avec mise en place d'une trame verte ; étude hydraulique réalisée par la Chambre d'Agriculture avec préconisations.

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme:

La commission émet un avis favorable considérant que les règlements précisent l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme.

A noter qu'il existe une incohérence concernant la distance des annexes par rapport au bâti déjà existant : cette distance ne doit pas dépasser 20 m au paragraphe 2 et 30 m au paragraphe 4 (règlement de la zone A).

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

Pour le STECAL Ac, la commission émet un avis favorable, sous réserve de limiter le STECAL à l'emprise de la coopérative agricole. Le reste de la zone sera reclassé en zone A, dans le cadre de la relocalisation du corps de ferme situé actuellement dans le bourg.

Pour le STECAL NL, la commission émet un avis défavorable, considérant que sa dimension ne correspond pas à un secteur de taille et de capacité limitées. Ce secteur devra donc être limité aux constructions envisagées dans le cadre d'une OAP.

Beauvais, le 7 décembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le directeur départemental adjoint des
Territoires



Florian LEWIS

NOAILLES, le 05 octobre 2022

Benoît Biberon
Maire de NOAILLES
A
CDPENAF
Direction départementale des territoires -
Service économie agricole
1 avenue Victor Hugo
BP 20317
60021 BEAUVAIS CEDEX

L/AR 1A19359979332

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme / Consultation sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal de Noailles a arrêté, par délibération en date du 26 juillet 2022, son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet PLU arrêté doit être soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en application des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, je vous transmets un exemplaire numérique du projet PLU (accompagné de la fiche de saisine CDPENAF renseignée) afin que vous me fassiez connaître votre avis.

Je vous rappelle que ce dernier devra m'être transmis dans les trois mois suivant la transmission du dossier, passé ce délai, il sera considéré comme favorable.

J'atteste par la présente que les fichiers gravés sur le support numérique joint au présent courrier correspondent aux pièces du dossier tel qu'arrêté par le Conseil Municipal par délibération en date du 26 juillet 2022.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Benoît BIBERON
Maire de NOAILLES

PJ

- 1 version numérique du dossier PLU arrêté
- 1 fiche saisine CDPENAF renseignée