



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
OISE

REÇU LE

22 DEC. 2022

Mairie de NOAILLES

Beauvais, le 08 décembre 2022

Monsieur le Maire
Mairie de Noailles
1 rue de Paris
60430 NOAILLES

Suivi du dossier :

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

N/Réf. HA/JL/FC/urba_22-12001

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noailles

Pièce jointe : un extrait de plan annoté

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Noailles, arrivé dans nos services le 25 octobre dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne la croissance de population que se fixe la commune pour 2035, et les moyens que celle-ci compte mettre en œuvre pour l'atteinte de cet objectif démographique.

Le rythme de croissance envisagé est de 1,5% par an, ce qui tendrait à une population de 3624 habitants à l'horizon 2035, soit 328 logements supplémentaires par rapport à la situation de 2021.

Pour réaliser ces 328 logements, la commune s'appuie sur les disponibilités foncières présentes dans la trame urbaine (dents creuses, sites de reconversion, îlots intra-urbains, îlot à enjeux).

Aussi, comme indiqué dans le rapport de présentation, « l'enveloppe agglomérée actuelle semble en mesure de répondre à l'ensemble des besoins en logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique affiché (...) ».

Nous notons donc avec satisfaction, cet effort communal et l'absence de zones d'urbanisation future (AU) à vocation d'accueil de l'habitat sur les plans de découpage en zones du PLU.

- ✓ Notre seconde remarque concerne le secteur Agricole protégé (Ap) délimité sur les plans de découpage en zones, d'une surface totale de 116 ha (soit plus du tiers de la zone Agricole).

Le compte-rendu de la réunion PLU du 15/05/2018, arrivé dans nos services le 12/06/2018, mentionnait en sa page 4, la « définition d'un secteur agricole spécifique (Ap par exemple), dans lequel le règlement écrit autoriserait les bâtiments agricoles selon des conditions de surface au sol, d'aspects extérieurs pour limiter l'impact du bâti dans le paysage ».

Chambre d'agriculture de l'Oise

Rue Frère Gagne - BP 40463

60021 BEAUVAIS Cedex

Tél : 03 44 11 44 11 - Fax: 03 44 11 45 50

accueil@oise.chambagri.fr - prenom.nom@oise.chambagri.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 186 002 515 00028 - APE 9411 Z

<http://www.hautsdefrance.chambres-agriculture.fr/vos-chambres/oise/>

Nous avons réagi par mail (en date du 14/06/2018) en insistant sur le fait que « *les conditions édictées soient suffisantes pour permettre la construction de bâtiments et installations agricoles qui soient fonctionnels (...) et adaptés aux besoins des exploitants* ».

Finalement, dans la version arrêtée du PLU révisé, le secteur Ap ne rend possible, comme constructions agricoles, que « *les annexes et extensions aux bâtiments agricoles existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire* ».

Or, dans le secteur Ap proposé, il n'y a aucune construction agricole existante.

Dans ce même secteur Ap, sont autorisés « *les aménagements, ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur* ».

Si l'objectif de l'interdiction des constructions et installations agricoles dans le secteur Ap est la préservation des paysages, la liste des constructions qui y sont autorisées nous fait craindre que les perspectives sur les étendues boisées situées à l'arrière-plan dudit secteur Ap soient dégradées par les équipements qui y sont autorisés.

Aussi, par souci de cohérence, nous vous demandons de réintégrer les secteurs Ap en zone Agricole (A), comme indiqué sur le plan annoté ci-joint, ou d'adapter le règlement du secteur Ap, en y autorisant les constructions et installations agricoles (en y ajoutant, si nécessaire, des prescriptions en termes de végétalisation des abords, de couleurs utilisées, ...) comme nous vous le proposons dans notre mail de juin 2018.

- ✓ Le secteur Naturel destiné à l'accueil d'une aire naturelle de camping (NI) pose également question.

En effet, ce projet consommateur de 4,87 ha de terres agricoles, n'est ni renseigné, ni détaillé. Ce manque de justifications nous fait penser qu'il n'est pas finalisé et qu'il n'y a peut-être pas lieu de le faire figurer, d'ores et déjà, dans le projet communal.

La commune pourra, en temps voulu, envisager une procédure de modification de son PLU (par déclaration de projet par exemple) pour intégrer cette orientation communale dans son document de planification.

Selon nous, le faire apparaître dans cette version du PLU de Noailles est prématuré.

- ✓ En complément de ces remarques, nous vous demandons les ajustements réglementaires suivants :

- Zone UA - section II - paragraphe 4 :

- Dispenser les constructions et installations agricoles de l'obligation d'implantation sur au moins une limite séparative ;
 - Ne pas limiter l'emprise au sol des constructions à 60%.

- Zone UA - Section II - paragraphe 5 :

- Dispenser les constructions agricoles de l'obligation d'avoir, en façade principale, des ouvertures « *plus hautes que larges avec un ratio d'au moins 25%* ».

- Zone A – section II – paragraphe 4 :
Ne pas réglementer de distance (4m dans le règlement du PLU arrêté) entre deux constructions non contiguës ;
Mettre en cohérence la règle énonçant que « *les annexes autorisées pourront être implantées à plus de 30m de la construction principale (...)* » avec celle du paragraphe 2, stipulant que « *les annexes aux bâtiments d'habitation [sont autorisées] à condition d'être implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation* ».
 - Zone N – Section I – paragraphe 2 :
Pour le secteur Na, remplacer la terminologie « *bâtiments agricoles* » par « *constructions et installations agricoles* ».
 - Zone N – Section II – paragraphe 4 :
Par souci d'équité, ne pas réglementer dans le secteur Na, l'emprise au sol (car elle ne l'est pas dans la zone A) ;
Préciser, dans ce même secteur Na, que la hauteur des nouvelles constructions agricoles sera de 15m, avec dépassement autorisé pour des raisons techniques et/ou fonctionnelles, là encore par souci d'équité avec les autres exploitations classées en A.
- ✓ Enfin, nous vous demandons de réintégrer en zone Agricole (A) et non Naturelle (N), les parcelles hachurées sur l'extrait de plan joint à cet avis.

Compte tenu des observations formulées ci-dessus, nous émettons, sur le projet de PLU arrêté de Noailles, un **avis réservé**, principalement basé sur nos interrogations quant aux secteurs Ap et Nl.

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,



Hervé ANCELLIN

pièce jointe (1/A) à l'avis de
la Chambre d'agriculture

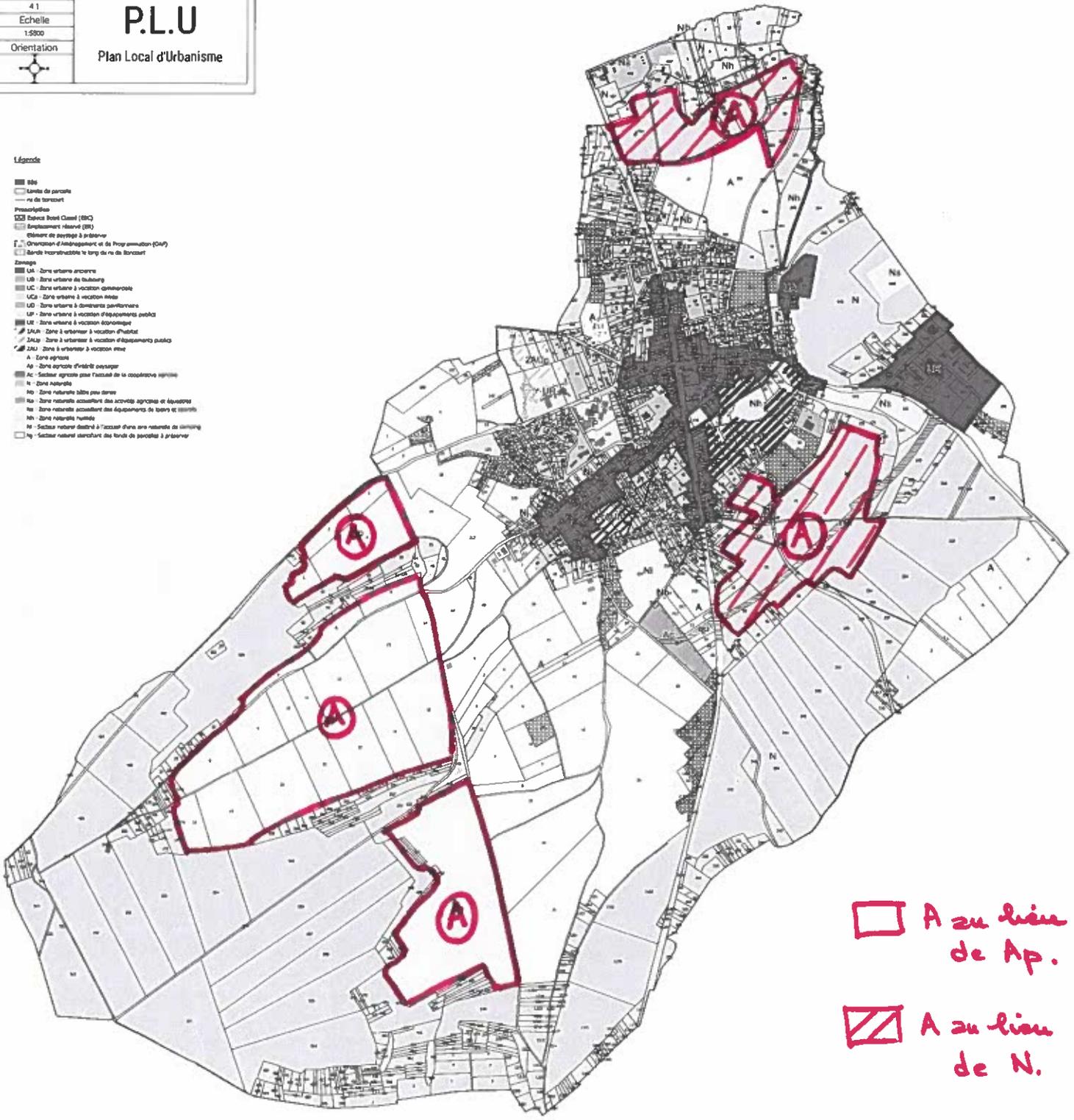
	DEPARTEMENT DE L'OISE (60)
	COMMUNE DE NOAILLES (60462)
Arrêt	
DATE D'ARRÊT	ARRÊT VERBI
Date	30/03/2012

Règlement Graphique

Pièce n°	41	P.L.U Plan Local d'Urbanisme
Echelle	1:5000	
Orientation		



- Légende**
- Site
 - Limites de parcelles
 - rd de bornement
 - Prescriptions**
 - Espace Rural Classé (ERC)
 - Emplacement réservé (ER)
 - Obligation de stationnement à proximité
 - Organisation d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Bande inconstructible le long de rd de bornement
 - Zonage**
 - UA - Zone urbaine ancienne
 - UB - Zone urbaine de boulevard
 - UC - Zone urbaine à vocation commerciale
 - UCA - Zone urbaine à vocation mixte
 - UD - Zone urbaine à dominante résidentielle
 - UJ - Zone urbaine à vocation d'équipements publics
 - UZ - Zone urbaine à vocation économique
 - UAJH - Zone à urbaniser à vocation d'habitat
 - UAJH - Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics
 - ZA - Zone à urbaniser à vocation mixte
 - A - Zone agricole
 - Ap - Zone agricole d'intérêt paysager
 - Ac - Secteur agricole pour l'accueil de la coopération agricole
 - N - Zone naturelle
 - Np - Zone naturelle à caractère paysager
 - Na - Zone naturelle accueillant des activités agricoles et équestres
 - Nb - Zone naturelle accueillant des équipements de loisirs et sportifs
 - Nh - Zone naturelle humide
 - Ns - Secteur naturel destiné à l'accueil d'une zone naturelle de classement
 - Nt - Secteur naturel structure des fonds de parcelles à préserver



A au lieu de Ap.

A au lieu de N.



NOAILLES, le 05 octobre 2022

Benoît Biberon
Maire de NOAILLES
A
Chambre d'agriculture de l'Oise
Rue Frère Gagne
BP 40463
60021 BEAUVAIS CEDEX

L/AR 1A19359979226

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).

Dans le cadre de votre association à la révision du PLU, je vous transmets, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, un exemplaire du projet de PLU 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