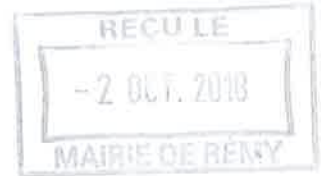


Beauvais, le 25 septembre 2018

→ Cora Verbeke
→ D.R. Rousson

Madame le Maire
Mairie de REMY
126 rue de l'Eglise
60190 REMY



Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr
N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba_18-09031

Objet
Plan Local d'Urbanisme de REMY
Avis de la Chambre d'Agriculture au titre des articles L 153-16 et R 153-6 du code de l'urbanisme

Madame le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 02 juillet dernier, appelle les remarques suivantes :

- ✓ Nous notons avec satisfaction les dispositions qui visent à réduire la consommation d'espace agricole comparativement au PLU en vigueur approuvé en 2008. Ainsi les objectifs de consommation d'espace conduisent à une suppression de 19ha75a de zones U ou AU au profit de la zone A ou N.

Nous avons bien pris note que la zone 2AU_i « le Chemin de Canly » était prévue dans le SCOT tant d'un point de vue surfacique (10ha) que cartographique.

Comme rappelé dans le document, le PLU doit être compatible avec le SCOT reprenant ainsi le principe de cette zone. Le PLU n'est pas dans l'obligation de traduire l'intégralité de l'enveloppe accordée. Il est important que le zonage soit justifié par rapport à des besoins et des objectifs.

Sauf erreur de notre part, la justification apportée est la traduction du SCOT. Cela n'apparaissant pas suffisant pour justifier une telle consommation, nous vous demandons soit de réduire cette emprise, soit d'apporter les justifications à ce zonage qui concerne des terres à fort potentiel agronomique faisant partie des meilleures terres de Rémy (cf. cartes d'aptitudes des sols - page 21 du rapport de présentation).

- ✓ Certains emplacements réservés nous interrogent et peuvent être aménagés afin de limiter l'impact sur l'activité agricole.

Ainsi, une partie de l'ER 12 concerne des terres agricoles longeant le chemin rural de Laneuvilleroy sur sa partie sud, alors qu'il pourrait être décalé sur sa partie nord sur le talus longeant la voie ferrée et limiterait ainsi cette consommation d'espace agricole.

L'ER 10 quant à lui destiné à l'aménagement d'une liaison douce (piétonne et cyclable) entre le boulevard de la Gare et la zone 1AUp présente une « *largeur de 15m dans la perspective d'aménager une véritable coulée verte en direction de la gare* ».

Une telle largeur paraît excessive. Selon les exploitants de la commune, la voie aménagée entre Rémy et Estrées St Denis, elle aussi dédiée aux piétons et cyclistes, présente une largeur de 6m. Nous pouvons admettre que la création d'aménagements paysagers puisse amener à augmenter cette emprise, mais 15m ne semblent pas justifiés.

Nous vous demandons de revoir cette largeur à la baisse.

Concernant l'aménagement de carrefour à l'intersection de la rue de Compiègne et du chemin rural n°16, il est important qu'il soit fait en concertation avec la profession agricole au regard de l'importance de ce cheminement pour les agriculteurs de la commune.

La circulation de certains engins agricoles devenant problématique dans certaines rues de Rémy, il avait été identifié un emplacement réservé dans le PLU approuvé en 2008 afin de contourner Rémy par l'est de la commune, réduisant ainsi la circulation dans le bourg.

Cet ER n'a pas été repris sans doute du fait qu'il longeait la zone 1AUh « La Croix St Denis » en partie reclassée en zone A dans ce projet de PLU.

Bien que représentant une consommation d'espace, cet axe reliant le chemin rural n°16 à la RD 80 est à privilégier. Il est d'intérêt général tant pour la majorité des exploitants cultivant sur la commune que pour les habitants.

Nous vous demandons d'examiner ce point avec le plus grand intérêt et de favoriser ce contournement déjà amorcé avec la création du chemin de l'autre côté de la RD 80.

- ✓ Sur le plan de découpage en zone 5c figure une haie protégée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

La protection de cette haie sur la parcelle n°60 en limite de la zone 2AUh « facilitera à terme l'intégration paysagère des futures constructions (lisière végétale naturelle) » - page 159 du rapport de présentation.

Si cette haie est maintenue en tant qu'aménagement paysager de la zone 2AUh, nous vous demandons de l'intégrer à cette zone d'urbanisation future afin, entre autre, que l'entretien de cette dernière soit à la charge de l'aménageur ou des futurs résidents.

- ✓ Nos dernières remarques sur les plans de découpage en zones porteront sur le découpage de la zone N le long du ruisseau de la Payelle à l'est du bourg ainsi qu'au lieudit La Petite Prée au sud du territoire (cf. extrait de plan en annexe).

Ces deux secteurs sont purement agricoles constitués de terres cultivées et déclarées à la PAC.

Dans le premier cas, la limite de constructibilité avec un recul par rapport au ruisseau déjà précisée dans le règlement protège ce dernier et ne justifie pas le classement en N sur environ 150m de large le long du ruisseau.

Dans le second cas, les terres sont en dehors d'un périmètre de ZNIEFF ou ENS si telle était la justification.

Nous vous demandons de reclasser ces deux secteurs en zone A.

- ✓ Le règlement écrit quant à lui appelle peu de remarques, à savoir :

Section UC II
Section UD II
Section UH II

} sous-section IV - Stationnement

*« pour les établissements à usage d'activités autorisées :
1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher »*

Une telle règle n'est pas justifiée pour les constructions à usage d'activité agricole. Nous vous demandons de ne pas réglementer ce point pour les constructions agricoles.

Section UH I

Nous vous demandons de reprendre la même rédaction qu'en zones UC et UD, à savoir :

*« sont interdits :
les constructions et installations à usage d'exploitation agricole, à l'exception de celles qui sont réalisées sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles. »*

Section A I

Nous vous demandons d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme).

Section N I

Constatant la présence de pâtures en zone N, nous vous conseillons d'y autoriser les abris pour animaux.

L'ensemble des remarques formulées ci-dessus nous amène à émettre un **avis réservé** sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

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, Madame le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

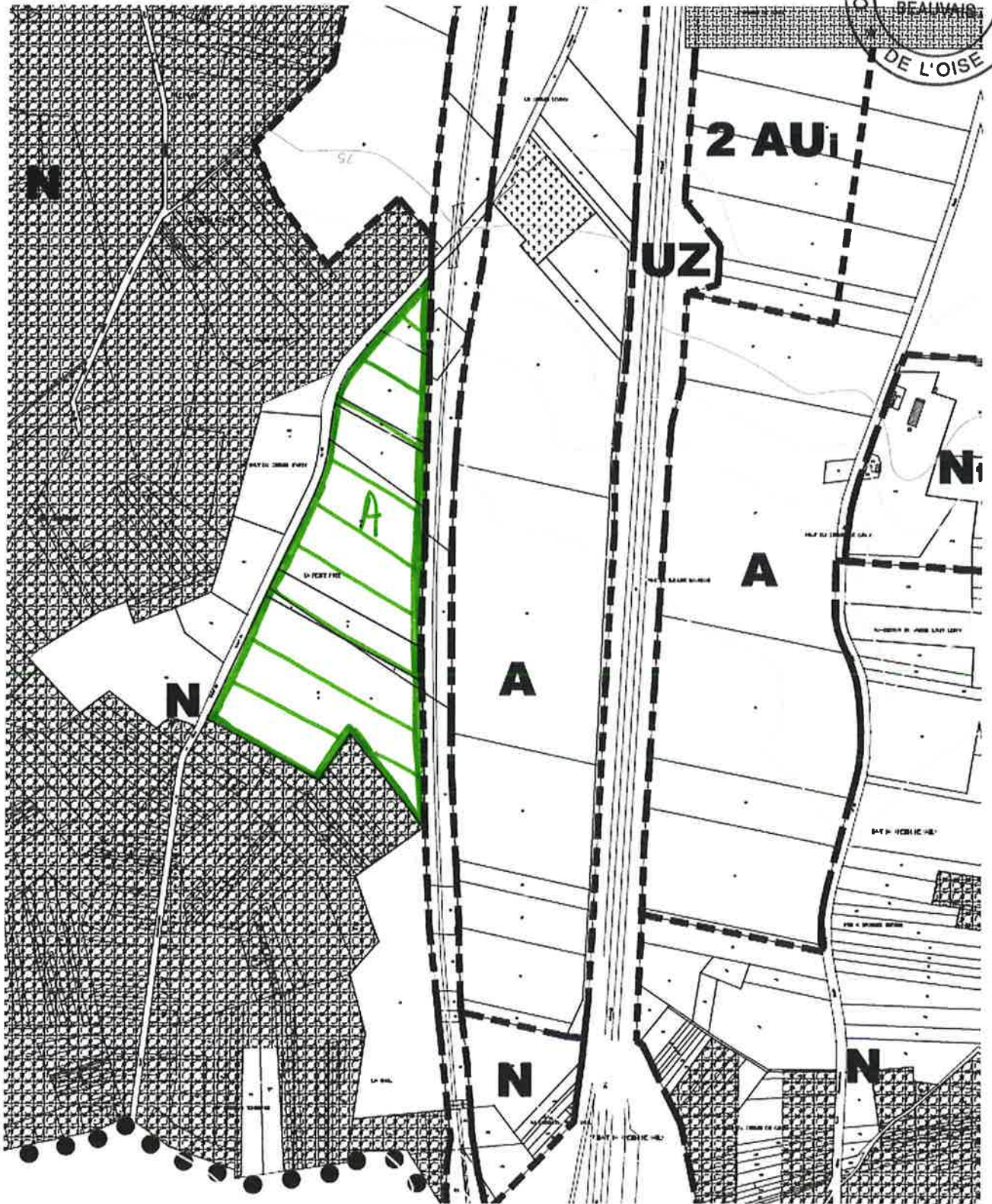
Le Président,




Jean-Luc POULAIN

Copie : DDT (SAUE & DT) - Préfecture.

pièce jointe à
l'avis de la Chambre
d'agriculture.



 demande reclassement
en zone A

Annexe: PLU de Rémy - Extrait plan 5c