

Beauvais, le 24 octobre 2017

Monsieur le Maire
Mairie de Litz
2 rue de la Mairie
60510 LITZ

Suivi du dossier :
Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/FC/CP/urba_17-10024

Objet :
Plan Local d'Urbanisme de LITZ
Avis de la Chambre d'Agriculture

Pièce jointe : 1 plan annoté

Monsieur le Maire,

L'examen de votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, arrivé dans nos services le 07 août dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne la zone Uy délimitée à l'extrémité Sud du territoire.

Ce secteur, d'une surface totale d'1,78 ha englobe, outre une entreprise en activité, plusieurs parcelles cadastrales actuellement en friche.

Compte tenu de l'absence de projets actuels à vocation économique, nous nous interrogeons sur la nécessité du maintien desdites parcelles en zone Uy.

- ✓ Notre deuxième remarque concerne les références au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) présentes dans le rapport de présentation, et notamment l'extrait de carte page 69.

Le SRCE n'ayant pas été approuvé dans le cadre de l'ancienne région Picardie, il n'y a pas lieu d'en faire mention dans les documents d'urbanisme.

Nous vous demandons donc le retrait de tout extrait de ce Schéma dans les différentes pièces de votre projet de PLU.

- ✓ A ces observations, s'ajoutent les demandes d'ajustements réglementaires suivants :

Article UA I.2

Sont autorisés dans ladite zone « *les bâtiments agricoles dans les sièges d'exploitation existants à la date d'approbation du PLU* ».

Nous vous demandons de remplacer le terme « *bâtiments* » par « constructions et installations agricoles » et l'expression « *sièges d'exploitation* » par « sites d'activité agricole », les corps de ferme du bourg étant actuellement occupés par des exploitants venant de communes voisines (voir rapport de présentation pages p26 et 27).

Article UA II.3

La surface végétalisée de pleine terre, hors stationnement et voirie, représentera 40% de l'espace libre.

Nous vous demandons que cette prescription ne s'applique pas pour les futures constructions et installations agricoles.

Article A II.1

« *La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15m mètres au faîtage* ».

Nous vous demandons le retrait de la disposition relative à la hauteur à l'égout de toiture.

Article A III.2.1

Pour la desserte en eau potable, nous vous demandons d'ajouter que l'alimentation pourra également se faire par puits ou forage privé, régulièrement installé et contrôlé.

- ✓ Enfin, nous vous demandons d'ajuster les limites des zones agricole (A) et naturelle (N), en réintégrant en zone A les parcelles identifiées sur le plan ci-joint.

Compte tenu des remarques formulées ci-dessus, nous émettons, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis réservé**, principalement basé sur notre interrogation quant à la nécessité de délimitation en zone Uy sur des parcelles non bâties.

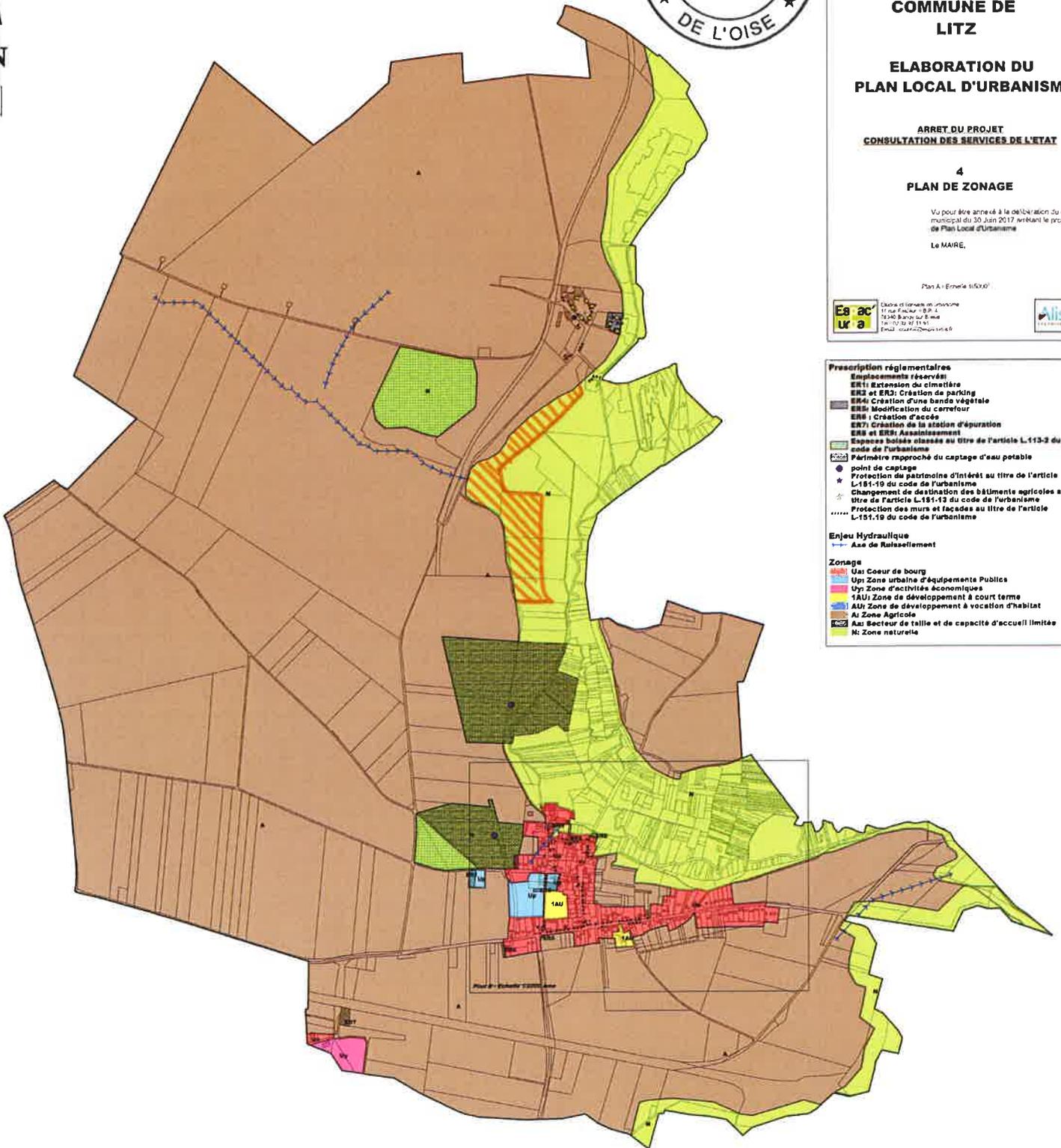
Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

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 LITZ
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRET DU PROJET CONSULTATION DES SERVICES DE L'ETAT

4 PLAN DE ZONAGE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 30 Juin 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le MAIRE,

Plan A - Etrierie (1/1)

Esa **ac** **ur** **a** Etude et conseil en urbanisme
11 rue Victor Hugo - 1
60000 Beauvais - France
Tel: 03 44 31 11 41
Email: contact@esa-urbanisme.fr



Prescription réglementaires

Emplacements réservés:
 ER1: Extension du cimetière
 ER2 et ER3: Création de parking
 ER4: Création d'une bande végétale
 ER5: Modification du carrefour
 ER6: Création d'accès
 ER7: Création de la station d'épuration
 ERA et ERB: Assainissement

Espaces boisés classés au titre de l'article L.153-2 du code de l'urbanisme

Périmètre rapproché du captage d'eau potable

point de captage
 Protection de patrimoine d'intérêt au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme

Changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L-151-12 du code de l'urbanisme

Protection des murs et façades au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme

Enjeu Hydraulique
 - Axé de Ruisselement

Zonage
 U: Us: Coeur de bourg
 Up: Zone urbaine d'équipements Publics
 Ua: Zone d'activités économiques
 1AU: Zone de développement à court terme
 AU: Zone de développement à vocation d'habitat
 A1: Zone Agricole
 A2: Secteur de taille et de capacité d'accueil limités
 N: Zone naturelle

parcels à classer en zone A (au lieu de N)