

Plan Local d'Urbanisme

Réunion du 28 avril 2026

***RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT, ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE VEGETAL, ARBORETUM ET
CREATION D'UN VERGER CONSERVATOIRE ET D'UNE MAISON DE LA NATURE...***

IDENTITE ET RESPECT DU LIEU EN HARMONIE AVEC LA NATURE



Aménagement d'un hôtel à insectes



COMMUNE DE MAREUIL-LA-MOTTE

OAP modifiées

Plan Local d'Urbanisme

Objet de la réunion :

Présentation des OAP modifiées suite à nouvelles élections






Commune de Mareuil-la-Motte


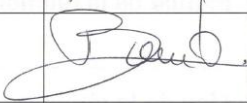



Révision du PLU

Intitulé de la réunion : Présentation des orientations d'aménagement modifiées transmises pour validation et information aux nouveaux conseillers municipaux

Lieu de la réunion : Mairie de Mareuil-la-Motte

Date réunion : 28/04/2026
à 14h00

	Nom, prénom	Fonction	Société	Téléphone, e-mail	Signature
1	Bomy D	Adg		06.79.47.51.90	
2	MATRAY Frédéric	Maire		06.21.57.28.12	
3	Wepierre Audrey	conseillère		06.23.46.71.96	
4	Mme LERMINIER NADIA	conseillère		06.76.71.53.79	
5	BOKWA Gerard	conseiller municipal		06.09.44.51.05	

	Nom, prénom	Fonction	Société	Téléphone, e-mail	Signature
6	BURST Thibaut	chargé d'étude planification	DTNE	Thibaut.burst@oise-gers.fr	
7	BOUVET Laure	secrétaire	Parceup		
8	Camberbigghe Camille	chargée de l'urbanisme CCPS	CCPS	camberbigghe@cc- pays-sources.org	
9	Nichèle Swynghedauw	adjointe	mairie de Arceuil	06 83 47 73 24	
10	BONY Alexandrie	conseiller			
11					
12					
13					

Madame Cartelet rappelle que suite à la période électorale, la réunion prévue en février 2026 a été reportée. La dernière réunion est datée de décembre 2025. La présentation des OAP modifiées est nécessaire ainsi qu'une information aux nouveaux membres de la commission d'urbanisme. Les OAP s'imposent directement au pétitionnaire.

Présentation des OAP discussions :

OAP de la ruelle Vasseur :

La ruelle Vasseur, Monsieur le Maire informe que le terrain est en vente actuellement et que deux propriétaires en limites séparatives souhaitent acquérir ces terrains. Il semblerait que les motivations des acheteurs soient les suivantes : agrandissement de jardins et utilisation d'un bâtiment existant de 500 m².

Il convient de rappeler la nécessité de densifier.

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, dite loi « Huwart », qui introduit des outils majeurs pour répondre à la crise du logement et aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (ZAN).

Le législateur crée une nouvelle catégorie d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée au renouvellement urbain. Ce dispositif permet aux communes de planifier la mutation douce des quartiers de villas ou des zones commerciales.

Cette loi marque un tournant vers un urbanisme de « remplissage » et de transformation du bâti existant. Elle donne aux maires des pouvoirs accrus pour imposer la densité, tout en offrant aux constructeurs des souplesses inédites sur les coûts liés au stationnement.

Concernant l'utilisation du bâtiment de 500 m², la taille de ce bâtiment ne met pas en évidence une utilisation personnelle pour des besoins d'atelier habituels. Sa taille semble disproportionnée par rapport à des besoins de particulier de disposer d'un abri de jardin, ou d'un petit atelier, ou garage.

Actuellement ce secteur est en zone UBa, et le règlement confère une certaine souplesse quant à la destination du bâtiment.

Conclusion de la commission d'urbanisme :

Il est nécessaire de se rapprocher du futur acquéreur afin de connaître la destination souhaitée du bâtiment, en sachant que la commune dispose d'un droit de préemption permettant de répondre à des besoins de densification dans une friche urbaine. L'OAP est maintenue.

OAP de la place centrale et sortie des écoles.

Les membres de la commission valide la sortie et accès sur la rue de la Caisse afin de sécuriser la sortie des écoles.

Concernant l'élevage existant : la présence de moutons est confirmée et éventuellement de génisses dans le bâtiment, l'agriculteur dispose d'un numéro de MSA, l'activité est existante et il est nécessaire de préserver les activités au sein du territoire communal.

Concernant l'indivision : il n'est pas du ressort du document d'urbanisme de s'immiscer dans les problématiques d'indivision.

Concernant la mise aux normes de l'activité d'élevage : une demande auprès de la chambre d'agriculture avait été réalisée par l'agriculteur et la mairie, cependant, aucune suite ne semble avoir été transmise.

Le rôle de la collectivité est de s'assurer de la préservation de la ressource en eau, du respect de l'environnement et du bien être animal.

Conclusion de la commission d'urbanisme :

Un courrier en recommandé demandant l'état d'avancement de la mise aux normes de l'élevage (adresse complète) et rappelant la nécessité de préserver la ressource en eau et l'environnement accompagné de la copie des précédents courriers restés sans réponse à ce jour, sera établi notamment auprès des organismes suivants :

- La direction des services vétérinaires Ddpp de l'Oise Beauvais
- La chambre d'agriculture de l'Oise à Beauvais

Une copie de ce courrier sera établie à :

- L'éleveur concerné
- La Préfecture de l'Oise

Un réseau d'eau pluviale passe au sein de la zone d'OAP : il sera rappelé de prendre en compte ce réseau privatif d'eau pluviale voire de le déplacer en fonction des constructions, le long de la voie verte interne à la zone.

OAP rue de Gury

Retrait de la possibilité de micro-station d'épuration, la station d'épuration permettant le traitement des eaux usées, le dispositif préconisé sur une ou deux construction est de prévoir une pompe de relevage.

Il conviendra également de préciser une réserve : sous réserve de l'accord du gestionnaire.

OAP rue des Amazeaux/ rue de la Caisse : le réseau est de 110.

OAP de l'espace intergénérationnel / Enrichissement du patrimoine végétal le long de la RD.

PRINCIPE D'ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE NATUREL

Enrichissement du patrimoine végétal local : 9000 m²

Linéaires continus de haies diversifiées d'un total d'environ 180 m (haies libres à essences champêtres)

Bandes et patches diversifiés de semis mellifères et nectarifères d'un total d'environ 1500 m²

Création d'un verger sur une surface d'environ 1800 m² (15 à 20 fruitiers)

Bandes diversifiées de semis messicoles d'un total d'environ 800 m²

Principe de la salle multifonctionnelle : nécessité de mener une réflexion sur l'intégration paysagère

Exemple d'insertion paysagère : une salle multifonctionnelle pouvant être construite sur un principe d'aménagement de type « maison de la nature » permettant une meilleure insertion dans l'environnement et une réflexion sur la réduction des dépenses énergétiques.

Exemples :



La déclinaison de la salle multifonctionnelle pourrait permettre de créer une « Maison de la nature » qui accueillerait en plus de la salle multifonctionnelle, des initiatives environnementales, des bonnes pratiques de jardinage, des conférences à thème, des ateliers de cuisine, de dégustation des produits locaux... La zone dédiée au verger conservatoire pourrait être agrémentée d'un arboretum qui préciserait les espèces floristiques du verger conservatoire, des bandes mellifères et nectarifères et des haies naturelles locales.

Concernant l'aménagement du carrefour de la RD78 et de la RD82 :

SECURITE ET TRAVERSEE LE LONG DE LA RD78

Cette réflexion a été menée à l'occasion du PLU avec la voirie départementale.

L'existant : les vestiaires du terrain de football se localisent le long de la RD78.

Ces vestiaires sont le long de la RD 78, hors agglomération.

Actuellement, il n'existe aucun cheminement piéton pour se rendre au stade, ni de traversée piétonne.

D78 – 5^{ème} catégorie, comptage 2024 : 786 véh/j dont 2,7% de PL

Le cabinet ISR a réalisé une étude de circulation pour le compte de la commune (étude ISR du 30/05/2022)

Préconisations de l'étude :

- Réalisation d'une traverse piétonne au niveau du carrefour RD78/RD82 validée par la voirie départementale. La position exacte de ce passage piéton sera à définir après mesure de visibilité sur le site (avis de la voirie départementale) – Cet aménagement permettra également la prise en compte du GR123 (traversée piétonne au droit du carrefour RD78 et RD82 rue de l'église)
- Prévision d'abaissement à 70 km/ heure du carrefour à l'espace intergénérationnel afin de sécuriser le piéton, les touristes (GR123) et les entrée et sortie des véhicules sur l'espace intergénérationnel.
Concernant l'abaissement de la vitesse à 70 km/h, ce sera au Département de prendre un arrêté. Il se chargera également du financement et de la pose de la signalisation verticale réglementaire.

Sur le plan technique :

- la signalisation verticale et horizontale du passage piéton sera à la charge de la commune. Son emplacement devra être validé par le Département.
- L'entrée piétonne sera réalisée au Sud du site pour assurer la sécurité des piétons au droit de l'intersection RD82 :RD78.
- la réalisation du cheminement piéton devra faire l'objet d'une validation technique du Département et devra être conventionnée. Ce cheminement piéton devra être séparé de la chaussée

Discussions :

Le carrefour reste dangereux, un aménagement est donc nécessaire notamment pour le passage du GR123. Cet aménagement est précisé dans l'OAP.

Monsieur le maire rappelle qu'il n'existe aucun terrain sur le centre bourg permettant d'accueillir cet équipement d'intérêt général. La cantine sera maintenue sur la place centrale (salle des fêtes actuelle).

Il est donc nécessaire également de prévoir dans l'OAP un cheminement depuis la ruelle vincent (CR n°22).

Rue du Pré Jean Rouart :

Monsieur Buret de la DDTM rappelle l'importance de prendre en compte les zones humides et les remontées de nappes. Les constructions sur ce secteur ne sont pas souhaitable au regard notamment de l'évaluation environnementale, des remontées de nappe et de la prise en compte de la zone humide effective.

Madame Vanderbrigghe, Communauté de communes précise que ce secteur constructible dans le PLU actuellement en vigueur, nécessite une gestion identique des certificats d'urbanisme. Ce secteur concerné par une ZNIEFF, une remontée de nappe, une zone humide, ne peut être construit au regard des informations disponibles depuis l'approbation du PLU.

Conclusions :

La prise en compte des études menées à ce jour (SAGE, ZNIEFF, SRADDET, SCOT, Evaluation environnementale portant un avis défavorable, atlas des zones humides effectives sur le périmètre du SAGE Oise Moyenne, entraine la nécessité de prévoir un sursis à statuer sur chaque permis. Afin d'assurer la cohérence de traitement, une délibération de principe relative au sursis à statuer sera proposée au conseil.

Autre thématique :

La prochaine réunion de Conseil permettra de présenter la « Maison de la Nature » accompagnée de l'enrichissement du patrimoine naturel sur la friche existante du terrain de jeux.

Phasage du PLU :

- Le zonage sera précisé lors de la prochaine réunion, le zonage extérieur au centre bourg sera décliné en fonction de l'étude des risques, des nuisances et du respect de l'environnement
- L'OAP trame verte et bleue, devenue obligatoire depuis l'approbation du SRADDET fera l'objet d'un avenant ; Il sera possible de demander des subventions avant toute signature de l'avenant en retenant que cette OAP est intégrée soit au PLU soit à l'évaluation environnementale de manière logique et obligatoire.
- Le règlement fera ensuite l'objet d'une présentation par secteur