

PREFECTURE DE L'OISE

Direction de la réglementation,
des libertés publiques et de l'environnement
Bureau de l'environnement
B2/FO

**PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES**

Réunion du 18 décembre 2008

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie en formation "Sites et Paysages" le 18 décembre 2008 à 9 heures, sous la présidence de Mme Isabelle Pétonnet, secrétaire générale de la préfecture de l'Oise.

Membres appartenant à la formation "Sites et Paysages" présents :

- M. Jean-Lucien Guenoun, architecte des bâtiments de France
- M. Frédéric Bince, DIREN
- M. William Castel, groupe Géovision
- M. Pierre Dron, conservatoire des sites naturels de Picardie
- M. François Bacot, syndicat des propriétaires forestiers et sylvicoles
- M. Christian Degroote, FDSEA
- Mme Nathalie Hebert, paysagiste conseil
- M. Jean-Claude Hrmo, conseiller général
- M. Boris Gogny-Goubert, maire de Saint-Rémy-en-L'Eau
- Mme Sylvie Capron, PNR Oise Pays de France
- M. Jean-Claude Bocquillon, ROSO
- M. Michel Jeannerot, ROSO
- M. Jean-Pierre Peyraud, DDAF
- M. Jacques Barret, CAUE 60
- Mme Fabienne Clairville, DDE
- Mme Nathalie Dumeignil, DDE
- M. Baudouin Gérard, Vice-président de l'Agglomération de la Région de Compiègne

Etaient excusés

- M. Etienne Bertrand, groupe Géovision
- M. Jean-Christophe Hauguel, conservatoire botanique national de Bailleul, a donné pouvoir à M. Pierre Dron
- M. le sous-préfet de Senlis
- M. le sous-préfet de Clermont
- M. le sous-préfet de Compiègne
- M. Joseph Sanguinette, conseiller général
- M. Bernard Renaud, maire de Thibivillers
- M. Thierry Bourbier, Chambre d'agriculture

Autres personnes présentes

- M. Jean-Pierre Delattre, directeur de la réglementation, des libertés publiques et de l'environnement
- Mme Mireille Auregan, chef du bureau de l'environnement
- Melle Fanny Thieriot, Mme Fabienne Ouin, bureau de l'environnement

Mme la secrétaire générale ouvre la séance.

Dossier n° 1

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Labruyère : ouverture à l'urbanisation de zones naturelles

Pétitionnaire : Mairie de Labruyère

En présence de :

- M. Alain Crevits, maire de Labruyère
- M. Jean-François Croisille, maire adjoint de Labruyère
- Mme Alexandra Navwynck, cabinet Urba-Services

Rapporteur : Direction départementale de l'équipement

Rapport

La commune de Labruyère est actuellement engagée dans la révision de son plan d'occupation des sols entraînant la mise en forme d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de terrains classés antérieurement en zone naturelle à protéger

Dans les communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, l'article L 122-2 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle. Toutefois, il peut être dérogé à cette interdiction par le préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les secteurs concernés se situent au niveau du bourg principal dans sa partie sud et est.

L'ouverture à l'urbanisation des terrains résulte soit :

1 de l'élargissement du périmètre des zones urbaines (U) du POS en vigueur

- L'extension de la zone UA vers le sud permet de rendre constructibles des fonds de jardin des parcelles déjà bâties et ainsi autoriser par exemple des abris de jardin et bûchers. L'impact sur la zone naturelle est minime puisqu'il s'agit de jardins particuliers soumis à un entretien permanent.

- Le classement de la partie à l'est du bourg en zone UD est motivé par la volonté des élus de compléter l'armature urbaine plutôt que de grignoter d'autres espaces sensibles. La présence de l'ensemble des réseaux en façade des terrains et la présence d'urbanisation sur la partie sud de la rue de Sacy le Grand légitiment le classement en zone UD.

- Par ailleurs, la position des parcelles n° 357, 358, et 359 situées au nord-ouest du bourg, dans une zone agglomérée justifie leur classement en zone UD du futur PLU.

2 de la détermination de nouveaux secteurs à urbaniser.

La zone AU prévue au PLU correspond aux secteurs de l'espace naturel sur lesquels la commune a décidé de localiser son développement. Elle est divisée en deux zones :

- une zone 1 AU avec une urbanisation du secteur autrefois occupé par un camping, secteur déjà artificialisé conciliant ainsi développement urbain et protection des espaces naturels.
- une zone 2 AU dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé et qui pour l'instant constitue une réserve foncière

L'agrandissement du périmètre ne constitue qu'une validation de fait puisque les zones concernées sont actuellement urbanisées. Il est sans effet sur les communes voisines.

Les conséquences sur l'activité agricole sont nulles puisque aucune terre agricole n'occupe le territoire.

Par ailleurs, les sensibilités environnementales et paysagères du territoire sont respectées par le projet de PLU

Débat

M. Guenoun est favorable au projet mais souhaite que quelques précisions soient apportées.

Notamment sur les zones 1AU et 2AU, actuellement boisées, il précise que les enjeux paysagers de ce milieu naturel de qualité nécessitent le maintien d'une bande boisée au sud de la zone 2 AU, qui devra figurer sur le document graphique par une trame d'espace boisé classé. Par ailleurs, la hauteur des constructions dans ces deux zones devra être limitée à 9 m dans le règlement.

M. Dron rejoint l'avis de l'architecte des bâtiments de France et souligne la nécessité d'une réglementation pour la zone 2AU au delà même de la révision du PLU .

Mme Navwynck indique que cela n'a aucun intérêt puisque actuellement la zone est gelée et sera réglementée par le biais de la révision du PLU. Le but de la commune est d'éviter que toute la zone AU soit urbanisée d'un seul coup.

Mme Hebert insiste sur l'inscription de la zone boisée dans le règlement.

M. Bacot indique que le défrichement des peupleraies n'est pas systématique ainsi que cela est expliqué dans une brochure éditée par le centre régional de la propriété forestière.

Sortie

En l'absence d'observations, Mme la secrétaire générale propose de voter sur le projet incluant les remarques de l'architecte des bâtiments de France.

Vote

M. Dron a le pouvoir de M. Hauguel

Vote favorable à l'unanimité

Dossier n° 2

Projet de création d'un barns comprenant 8 boxes de chevaux et d'un ensemble de 14 boxes de chevaux sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard

Demande d'autorisation ministérielle - L. 341.10 du code de l'environnement - Site classé du Domaine de Chantilly par arrêté du 28 décembre 1960 pour son intérêt pittoresque, historique et écologique

Pétitionnaire : M. Aubert :

Rapporteur : Service départemental de l'architecture et du patrimoine

Rapport

Le projet consiste en la réalisation d'un barns comprenant 8 boxes pour chevaux, sellerie et réserve à fourrage, d'un ensemble de 14 boxes, groupés en forme de té et d'un marcheur circulaire. Ce projet est conforme au projet de territoire lié au développement de l'activité hippique à Avilly-Saint-Léonard.

Il vient s'inscrire sur un terrain jusqu'à présent vierge de toute construction, et dont il convient de préserver l'aspect naturel par une construction sobre, et s'harmonisant avec les lieux.

A cet égard, M. Guenoun demande que les points suivants soient pris en compte :

- Préciser le traitement des accès et portails.
- Préciser l'aspect et les matériaux du marcheur, en privilégiant le bois et des teintes foncées s'accordant avec le paysage naturel.
- Préciser le traitement de la clôture, qui est à traiter en bois et haies vives.
- L'architecture devra faire appel au matériau bois, décliné sous la forme de bardages en bois traité, laissé à son vieillissement naturel, au moins pour certaines parties du bâti, telles que les pignons.
- Les parties en enduit devront être traitées avec une teinte soutenue s'accordant avec les parties en bois.
- La couverture sera traitée en tuiles plates et de ton brun nuancé.

La DIREN est favorable sous réserve que soient vérifiées les possibilités d'utilisation d'un autre matériau que l'enduit ton pierre.

L'architecte des bâtiments de France est favorable au projet sous réserve de la prise en compte des points émis précédemment.

Débat

M. Bince précise que la parcelle concernée est située dans le biocorridor référencé par la charte du PNR Oise-Pays de France et le POS. De plus, dans le cas où le pétitionnaire souhaite réaliser le paddock, une demande d'autorisation devra être déposée pour la mise en œuvre des clôtures. Dans cette perspective, le pétitionnaire prendra contact avec le PNR.

Il indique également que le projet se situe dans le couloir de migration des amphibiens, dispositif posé par les associations. De ce fait, le pétitionnaire veillera à ce que barrage ne soit pas rompu.

M. Bince s'étonne en outre de l'emploi de tuiles plates pour le marcheur et de ses pentes importantes.

Par ailleurs, il préconise l'utilisation du bois pour la construction du barns. Toutefois, ce matériau n'est pas prévu dans le règlement du POS.

Mme Clairville précise que la commune devra procéder à une modification du POS qui servira pour la construction de futurs bâtiments.

M. Guenoun indique qu'un avis sous réserve d'appliquer un bardage bois peut être émis. Le bâtiment actuel n'est pas esthétique.

Mme Hebert n'est pas favorable à l'emploi de ce bardage sur un bâtiment en maçonnerie.

M. Bocquillon insiste sur les problèmes des clôtures qui ne doivent pas gêner le passage des grands animaux.

Vote

Mme la secrétaire générale propose de voter sur le projet avec l'utilisation du matériau bois et de demander parallèlement des précisions sur l'accès portail et les clôtures.

Abstentions : 5 (M. Bocquillon, M. Jeannerot, M. Dron avec le pouvoir de M. Hauguel, DDE)

Vote favorable à la majorité

Dossier n° 3

Projet de création de 6 boxes de chevaux sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard

Demande d'autorisation ministérielle - L. 341.10 du code de l'environnement - Site classé du Domaine de Chantilly par arrêté du 28 décembre 1960 pour son intérêt pittoresque, historique et écologique

Pétitionnaire : SCI DESIR

En présence de :

Mme Grazda Irène, adjointe au maire d'Avilly Saint Léonard

Mme Christine Szezur, co-gérante de la SCI Désir

Rapporteur : Service départemental de l'architecture et du patrimoine

Rapport

Le projet consiste en la réalisation de 6 boxes pour chevaux sur une parcelle comprenant déjà une écurie existante ainsi qu'une habitation existante. Ce projet est conforme au projet de territoire lié au développement de l'activité hippique à Avilly-Saint-Léonard.

Son architecture modeste et son implantation en parallèle du bâti existant ne créeront pas d'impact nouveau négatif sur le site.

M. Guenoun émet un avis favorable sur ce projet, qui devra reprendre les matériaux de couverture et de façade du bâti existant (tuile plate brune, enduits de ton sable et bois).

M. Bince demande que soit précisé la teinte de l'enduit.

Sortie

Pas d'observations

Vote

Vote favorable à l'unanimité

Dossier n° 4

Projet de création d'un hôtel de 47 chambres à Pierrefonds

Demande d'autorisation ministérielle - L. 341.10 du code de l'environnement - Site classé de l'étang et du parc de l'établissement thermal de Pierrefonds par arrêté du 4 août 1944 pour son intérêt pittoresque.

Pétitionnaire : M. Robert

En présence de :

- Mme Michèle Bourbier, maire de Pierrefonds
- M. Robert

Rapporteur : Service départemental de l'architecture et du patrimoine

Rapport

Le projet consiste en la réalisation d'un hôtel de 47 chambres sur une parcelle du site classé des thermes de Pierrefonds. Cette parcelle, aujourd'hui plus ou moins en état de friche, se trouve en continuité directe du centre bâti.

Le projet d'hôtel, situé sur une parcelle du site de l'étang et du parc de l'établissement thermal de Pierrefonds, est implanté de manière à conforter l'alignement de la rue Sabatier, menant au centre bourg de Pierrefonds.

Sa volumétrie sobre vise à en favoriser son intégration visuelle au bâti et à la trame urbaine existante.

Le recours à des matériaux de qualité vient conforter ce souci d'intégration en un lieu central de Pierrefonds

Afin d'assurer une parfaite insertion architecturale et paysagère de ce projet, certains points sont à préciser :

- Harmoniser les dimensions de fenêtres sur l'ensemble des façades, en augmentant légèrement leur hauteur pour créer un rapport plein-vide proche du bâti ancien environnant, et tel que créé en façade sur la rue Sabatier.
- Travailler le calepin des pierres de taille autour des œils de bœuf.
- Préciser le traitement des sorties en toitures, et prévoir de les regrouper sous la forme de souches de cheminées en briques, dont le dessin est à fournir.
- Préciser le traitement des sols et des clôtures, en veillant à végétaliser au maximum les espaces afin de masquer les zones de stationnement et d'accroître les zones d'espaces d'agrément. Le recours à des surfaces circulées traitées en sol stabilisés, ou avec usage de gravillons est à développer, l'usage de béton désactivé étant à réduire au strict minimum.

M. Guenoun est favorable au projet sous réserve des compléments ci-dessus demandés et de ceux de la DIREN.

M. Bince est favorable sous réserve de préciser quelques éléments de détail du projet : Le portail, la clôture, les essences, les bordures, l'éclairage, type de pierre, pose, fenêtres, garde-corps, portes, ...

En particulier, dans la mesure du possible le pétitionnaire devra ajouter quelques arbres remarquables en référence au parc des thermes. La clôture devra être de couleur très sombre du type gris brun (ral 7013) et la haie devra être doublée.

Par ailleurs, il préconise une consultation régulière de l'architecte des bâtiments de France et la Direction régionale de l'environnement lors de l'élaboration des plans d'exécution et durant la phase des travaux afin de s'assurer de la conformité des travaux et de la réussite du projet.

M. Bocquillon s'interroge sur la capacité d'accueil du parking, soit 27 places pour 47 chambres.

Mme Bourbier précise qu'il y a un parking en face de l'hôtel. De plus, elle précise que les cars pourront circuler sur le parking pour décharger les bagages.

Sortie

M. Jeannerot demande quel document d'urbanisme couvre la commune. Il souligne en outre, compte tenu de la proximité du château, l'insuffisance du dossier en ce qui concerne l'insertion paysagère. Il n'y a pas de simulation d'intégration du site.

Mme Clairville indique que la commune est réglementée par un POS approuvé en 1997.

M. Guenoun propose que le vote porte sur ses propositions et celles de la DIREN et de compléter le volet paysager.

Vote

Vote favorable à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Pour le préfet,
et par délégation
la secrétaire générale,

A stylized, handwritten signature in black ink, slanted upwards to the right, reading "Signé".

Isabelle PÉTONNET