



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale des Territoires
Service de l'eau, de l'environnement
et de la forêt
Bureau de l'environnement
DDT-SEEF-BE-MA

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

Réunion du 23 février 2012

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie en formation "Sites et Paysages" le jeudi 23 février 2012 à 14 heures 30, sous la présidence de Mme Patricia Willaert, secrétaire général de la préfecture de l'Oise, accompagnée de Mme Anne-Charlotte Brel, responsable du service de l'eau, de l'environnement et de la forêt de la direction départementale des territoires, de Mme Mireille Aurégan, responsable du bureau de l'environnement et de Mme Françoise Batelliye, adjointe au responsable du bureau de l'environnement.

Étaient présents

- M. Laurent Pradoux, service territorial de l'architecture et du patrimoine
- M. François Riquiez, DREAL Picardie, accompagné de Mme Francine Couegnat
- M. Baudouin Gérard, EPCI
- M. Jean-Jacques Potelle, Union des maires de l'Oise (UMO)
- M. Gérard Manoussi, UMO
- M. Jacques Barret, CAUE de l'Oise
- M. François Bacot, Forestiers privés de l'Oise
- M. Gonzague Toulemonde, FDSEA
- M. Jean-Claude Bocquillon, ROSO
- Mme Nathalie Hébert, architecte paysagiste
- Mme Marie Banâtre, DDT/SAUE, accompagnée de Mme Isabelle Modeste et de Mme Fanny Thieriot
- M. Michel Balleux, DDT/SEEF
- Mme Sylvie Capron, Parc naturel régional Oise-Pays de France
- M. Pierre Dron, conservatoire des espaces naturels de Picardie
- M. Jean-Marc Hoeblich, géographe, Université de Picardie
- M. Jean-Louis Parmentier, Chambre d'agriculture

Étaient excusés :

- M. Jean-Christophe Hauguel et M. Aymeric Watrelet, conservatoire botanique national de Bailleul,
- Mme Laurette Paris, ROSO
- Mme Marie-Françoise Salon, DIRECCTE de Picardie

Mme le secrétaire général ouvre la séance.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 23 février 2012

Formation "Sites et Paysages"

Dossier n°1

- **PONTARME** : Modification d'une habitation
Pétitionnaire : M. Fernando Dinis

Personnes entendues :

- M. Fernando Dinis
- M. Alain Battaglia, maire de Pontarmé
- Mme Sylvie Falguières, secrétaire de mairie

Rapporteur : M. Laurent Pradoux, Architecte des bâtiments de France

Rapport

Deux projets sont présentés :

- Modification d'une maison d'habitation
- Modification d'une clôture.

Ils se situent dans le site classé des forêts d'Ermenonville, de Pontarmé et de la Haute Pommeraye, clairière et butte de Saint Christophe et le site inscrit de la Vallée de la Nonette.

Le premier projet consiste en la régularisation de travaux de division d'une maison en cinq appartements réalisés sans autorisation.

Ce dossier a fait l'objet de plusieurs réunions sur place avec les services de la DREAL et le STAP. Les modifications de façades comprendront la suppression de deux fenêtres de toit sur le versant nord-est, remplacées par une lucarne et par une baie dans le pignon nord. Les saillies de toiture PVC seront remplacées par du bois peint en blanc cassé. Des haies composées d'essences locales seront ajoutées au droit des clôtures. Un nouvel enduit gratté de teinte sable-mastic sera mis en œuvre. Les stationnements et circulations seront réalisés en stabilisé ton pierre.

Le deuxième projet a pour objet :

- le déplacement et le remplacement d'un portail (A) existant pour accès à une propriété bâtie et la plantation d'une haie vive en complément de celle existante en limite séparative,
- la création d'un portail (B) de type champêtre pour accès à une parcelle agricole, en remplacement d'un portail provisoire posé sans autorisation.
- La dépose des autres aménagements réalisés sans autorisation sur cette parcelle à vocation agricole comprenant l'allée et les bordures et des plantations d'arbres fruitiers en complément de ceux existants pour créer un verger.

Avis du STAP :

Sur le projet de modification de la maison : Favorable avec réserves

La lucarne sera à capucine couverte en petites tuiles plates terre cuite de teinte brun-rouge avec un minimum de 60 u/m², faitage en tuiles terre cuite ½ ronde à crête et embarrure au mortier. La fenêtre dans le pignon nord sera nettement plus haute que large avec un rapport de 1,5 : soit 60x90 cm de haut, en bois peint en blanc cassé. Seulement une fenêtre de toit sera autorisée sur le versant de toiture Est. Les fenêtres de toit n'excéderont pas la taille de 55x78 cm de haut et seront équipées de meneaux "patrimoine" sur le vitrage. Un échantillon d'enduit de 1 m² minimum devra être présenté à l'Architecte des bâtiments de France sur le chantier pour validation avant mise en œuvre de l'enduit sur l'ensemble des façades, enduit gratté fin à moyen de teinte grège plus foncé que les encadrements des baies.

Sur le projet de modification de la clôture : Favorable avec réserves

La largeur du portail (A) donnant sur la parcelle urbanisée sera de 3 m maximum. La haie vive sur la limite séparative entre les deux parcelles sera poursuivie jusqu'au fond de parcelle, soit sur 50 m environ.

L'emprise de l'ancien portail sera replantée de haies vives à l'identique de l'existant. La hauteur des haies n'excèdera pas 1,60 m. Les bordures béton des circulations seront remplacées par des bordures en frès anciens de provenance locale.

Le portail existant sur la parcelle à vocation agricole sera déposé en démolition et le terrain remis en l'état en herbe avec suppression de l'allée et de ses bordures. Le nouveau portail (B) sera de type champêtre selon le dessin du dossier et constitué de lames verticales de chêne ou de châtaigner. Sa largeur n'excèdera pas 3 m. La clôture existante côté rue sera doublée d'une haie vive composée d'essences locales mélangées selon les prescriptions du Parc naturel régional Oise Pays de France.

Avis de la DREAL : Favorable pour le projet de modification de l'habitation

Avis de la DDT:SAUE : Le pétitionnaire fait état de l'aménagement de 2 T2, 2 T3 et 1 T4 alors que les plans fournis font apparaître 1 T2, 2 T3, 1 T3 et 1 T4.

Avis favorable, hormis cette précision sur la catégorie de logements.

Débat

M. Battaglia espère que le dossier puisse déboucher. La maison était quasi à l'abandon. Les travaux vont permettre de créer cinq nouveaux logements dans une région qui en manque. Il comprend que les contraintes émises par le STAP et la DREAL sont conformes aux exigences à respecter dans le cadre de l'environnement, cependant le dossier a été déposé il y a 4 ans et a donné lieu à plusieurs modifications, il espère donc son aboutissement.

Sortie

Vote

Avis favorable à l'unanimité

Formation "Sites et Paysages"

Dossier n° 2

- **PLAILLY** : Modification d'une habitation
Pétitionnaire : M. Lionel Decout

Personnes entendues :

Absentes

Rapporteur : M. Laurent Pradoux, Architecte des bâtiments de France

Rapport

Le projet a pour objet d'une part la régularisation des travaux réalisés sans autorisation :

- Mise en œuvre d'un escalier extérieur,
- création d'une pénétration en toiture (fronton couvert) et porte d'accès en façade arrière, et d'autre part la création de 3 fenêtres de toiture.

Le projet se situe dans le site classé des forêts d'Ermenonville, de Pontarmé et de la Haute Pommeraye, clairière et butte de Saint Christophe et le site inscrit de la Vallée de la Nonette.

Avis du STAP : Défavorable

L'escalier extérieur (sans doute métallique) et la fausse lucarne ne sont pas acceptables en l'état. Ces constructions ne correspondent pas à un vocabulaire architectural traditionnel que l'on est en mesure d'attendre en site protégé. L'escalier semble avoir été réalisé en métal dans une mise en œuvre très industrielle. Le palier haut de cet escalier est au niveau des allèges des baies et les poteaux supports sont beaucoup trop voyants. Les fenêtres de toit sont plus larges que hautes et de trop grande taille (1 unité en 78x98 cm et 2 unités en 114x118 cm) dont deux fenêtres de toit côté rue, ce qui est habituellement refusé.

Le dossier est incomplet, la localisation dans la commune est difficile, la nature de l'escalier, des menuiseries et des tuiles n'est pas indiquée. Les photographies sont de très mauvaise qualité. La coupe est incomplète (l'escalier extérieur donnant au niveau des allèges du rez-de chaussée). Rien n'indique si la véranda côté rue fait partie du projet ou si elle est existante. Le petit escalier en façade avant n'est pas représenté sur l'élévation ouest (pignon).

Ce projet nécessitera un rendez-vous sur place afin de revoir le projet en concertation avec les services de l'État pour une meilleure intégration au paysage par des propositions architecturales plus adaptées à l'esprit des lieux.

Avis DREAL : Défavorable, le dossier est incomplet. La localisation dans la commune est impossible. Manque de précision et de clarté des travaux déjà réalisés.

Avis DDT/SAUE : Favorable sous réserve de prendre en compte les dimensions imposées par le plan d'occupation des sols concernant les châssis de toit. Leur dimension maximale devant être de 118x78 cm.

Débat

A la question de M. Bocquillon demandant des précisions sur le classement du site, M. Pradoux répond qu'il est en site classé au titre de la Forêt d'Ermenonville et en site inscrit pour la Vallée de la Nonette.

Un premier dossier considéré en site inscrit avait reçu un avis favorable. Par contre un deuxième dossier est revenu en précisant que le site était classé. Il faisait état de travaux déjà réalisés. Suite à une division en copropriété, pour acter la vente il est nécessaire d'obtenir un permis de construire.

M. Pradoux estime qu'il ne peut donner un avis favorable au dossier.

Mme Hébert demande comment l'escalier métallique va pouvoir être traité.

M. Pradoux répond qu'un habillage bois pourrait être envisagé.

M. Gérard estime qu'il faut marquer le coup à l'encontre des travaux réalisés sans autorisation en site classé. C'est un problème important rencontré par les maires.

M. Dron demande comment le croisement des deux styles d'architecture peut être traité.

M. Pradoux répond qu'il n'a jamais vu ce cas de figure et ne se prononce pas dans l'immédiat.

M. Hoeblich propose de mettre l'escalier en bout du bâtiment.

M. Pradoux explique qu'il n'a pas connaissance de la distribution interne des pièces, et qu'il convient d'en avoir la connaissance pour pouvoir répondre.

A la proposition de Mme Hébert d'un éventuel démontage de l'escalier, M. Pradoux répond qu'il faut se rendre sur place pour étudier les différentes possibilités.

Mme le secrétaire général soumet au vote l'avis défavorable au projet proposé par le rapporteur.

Vote

Avis favorable à l'unanimité à la proposition du rapporteur

Formation "Sites et paysages"

Dossier n° 3

- **FLEURINES** : Construction d'une habitation et de boxes à chevaux
Pétitionnaire : M. Vandevoorde et M. Guillaumin

Personnes entendues :

- M. Jacques Rombeaut, constructeur, représentant M. et Mme Vandevoorde

Rapporteur : M. Laurent Pradoux, Architecte des bâtiments de France

Rapport

Le projet présenté consiste en la construction d'une maison d'habitation et de 6 boxes à chevaux. Il se situe dans le site classé des forêts d'Ermenonville, de Pontarmé et de la Haute Pommeraye, clairière et butte de Saint Christophe et dans le site inscrit de la Vallée de la Nonette.

Avis du STAP : Favorable avec les prescriptions suivantes :

Les allées et circulations des véhicules seront réalisées en stabilisé ton pierre. Les limites séparatives sud-est seront plantées avec des arbustes pour limiter l'impact de la maison dans le paysage.

Les menuiseries de la maison d'habitation seront en bois peints en blanc cassé. Les gardes corps de la terrasse seront de préférence à barreaudage vertical.

Les façades des écuries pour chevaux seront de préférence habillées d'un bardage bois naturel, devant griser avec le temps, les portes des boxes seront en bois teinte naturelle ou peintes en brun.

Avis DREAL : Favorable. Le projet reprend les prescriptions édictées lors de la visite de terrain concernant les essences locales et comporte bien une étude des incidences Natura 2000.

Avis DDT/SAUE : Le SAUE précise que le projet est en zone NDa du plan d'occupation du sol dans laquelle ne sont admises que "les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, implantées à proximité du siège d'exploitation".

Au niveau urbanisme, aucun document ne mentionne précisément où se situe l'exploitation. Le dossier présente une incohérence sur la superficie réelle de la parcelle entre les documents relatifs à la donation et le formulaire de permis de construire. Les photographies sont jointes sans précision de leur localisation et de l'angle de vue.

Débat

Mme le secrétaire général fait état de la problématique soulevée dans l'avis de la DDT, et demande des précisions au représentant des pétitionnaires.

M. Rombeaut explique que l'exploitation principale se situe à 100 m à vol d'oiseau du projet qui comprend une annexe pour les chevaux en pension.

Mme Banâtre explique qu'il ne peut être statué en l'état sur ce dossier. Il faut un plan précis avec les superficies exactes du projet, le nom exact de l'exploitant, l'usage doit être précisé clairement afin de s'assurer qu'il s'agit d'une activité agricole. Elle propose que les remarques soient transmises directement à l'exploitant.

Mme le secrétaire général confirme à M. Rombeaut, que les pétitionnaires doivent justifier qu'ils sont bien des exploitants agricoles.

M. Rombeaut explique qu'un manège va être implanté sur le terrain.

A la question de M. Gérard demandant dans quelle zone du POS le projet est implanté, M. Rombeaut précise qu'il s'agit d'une zone NDa dont Mme Banâtre rappelle la définition : "ne sont admises que les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, implantées à proximité du siège d'exploitation".

M. Bocquillon demande qui est le propriétaire.

M. Rombeaut explique qu'il s'agit de M. Guillaumin, père de Mme Vandevoorde. Les jeunes gens vont devenir exploitants.

Mme Banâtre rappelle que l'habitation doit être directement liée et nécessaire à l'exploitation agricole dans ce secteur.

M. Potelle s'étonne qu'un dossier où manquent des éléments soit présenté aux membres de la CDNPS.

Mme le secrétaire général explique que le STAP et la DREAL se sont exprimés sur l'aspect paysage et site classé. La présentation en CDNPS permet de préciser au pétitionnaire ce qui est attendu par les services de l'État.

Mme Hébert note que les demandeurs ne sont pas encore exploitants, et demande par conséquent quels sont les éléments attendus par les services de l'État pour justifier qu'ils vont le devenir.

Mme le secrétaire général rappelle ce qui est attendu du pétitionnaire:

- la superficie exacte de la parcelle,
- l'implantation exacte du projet sur un plan,
- justifier qu'il s'agit bien d'un projet d'exploitation agricole.

M. Parmentier s'étonne que la question sur la qualité de l'exploitant n'ait pas été traitée en amont. Les dérogations sont de plus en plus difficiles à obtenir, il faut faire valoir ses droits d'exploitant pour occuper le sol.

Mme Brel explique qu'il n'est pas incohérent que les services de l'État aient des avis différents. Ainsi le STAP peut donner un avis favorable au titre des sites classés, alors qu'au titre de l'urbanisme ce ne soit pas le cas.

Mme le secrétaire général rappelle que la CDNPS n'émet qu'un avis simple sur les dossiers en site classé qui ne préjuge pas de l'avis final du ministère.

M. Riquiez informe M. Rombeaut que pour le projet d'un manège un nouveau dossier devra être déposé et présenté en CDNPS, celui-ci n'étant pas mentionné dans le projet présenté.

Mme le secrétaire général propose de surseoir à l'examen du dossier afin que le pétitionnaire présente un dossier complet dans une prochaine CDNPS. La procédure de validation par le ministère est lourde et nécessite des dossiers complets.

Mme Capron précise que le dossier transmis ne permet pas d'évaluer l'impact paysager. Les éléments sur le paysage sont faibles, notamment il convient de réaliser des photos montage à partir de la route.

M. Bocquillon s'inquiète de l'impact possible du manège sur un captage d'eau potable à proximité. Il précise que l'enquête publique a déjà eu lieu.

M. Rombeaut s'engage à se renseigner sur le captage d'eau potable auprès de la mairie et de l'ARS (agence régionale de santé).

Sortie

M. Gérard estime qu'il convient d'être extrêmement vigilant sur ce genre de dossier. Il craint un détournement de procédure.

Mme le secrétaire général rappelle que les services de l'État sont là pour faire appliquer la loi et contrôler son application.

Mme Hébert remarque que le terrain est assez excentré par rapport aux autres habitations, alors qu'on lutte contre le mitage.

Mme le secrétaire général propose de surseoir à l'examen du dossier, ce qui est accepté à l'unanimité par les membres de la CDNPS.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 23 février 2012

Formation "Sites et paysages"

Dossier n° 4

- **CHANTILLY** : Extension de la Maison de Sylvie
Pétitionnaire : Fondation pour la sauvegarde et le développement du Domaine de Chantilly

Personnes entendues :

- M. Steven Loveniers, directeur du Parc et des bâtiments
- M. Thierry Basset, jardinier en chef du Parc
- M. Jean-Marc Peneau, CEGEB

Rapporteur : M. Laurent Pradoux, Architecte des bâtiments de France

Rapport

Le projet qui se situe dans le site classé du Domaine de Chantilly consiste en l'extension à l'extrémité sud de la Maison de Sylvie.

Avis du STAP : Favorable avec prescriptions.

L'ensemble du projet sera abaissé d'environ 20 cm afin de ne pas être visible depuis le jardin de Sylvie. La clôture sera conservée de type forestier, selon les indications de la DREAL.

Les replantations devront faire l'objet d'un document précisé en accord avec la DREAL et seront réalisées de manière à rendre visible le bâtiment depuis le Parc de Chantilly, l'étang de Sylvie et le jardin de Sylvie. Côté GR, il convient de veiller à planter une haie de charmes et à conserver la trace de l'ancien portail donnant sur l'axe sud du pignon de la maison de Sylvie et marquant un tracé historique des allées du Parc.

Avis du DDT/SAUE : Aucune observation

Débat

M. Basset indique que c'est une zone calcaire où il est difficile d'enfoncer les poteaux. Des plantes grimpantes ont été mises en place bien avant le projet, notamment du chèvrefeuille et des clématites sur le grillage, avec une haie de charmilles.

M. Loveniers explique que la structure du bâtiment actuel est fragile et qu'une extension moderne permet de rendre le bâtiment utile pour la société contemporaine, en particulier avec un lieu de restauration. Il précise que sur le lieu d'implantation il ne devrait pas y avoir de reste archéologique ce qui sera confirmé par un diagnostic.

M. Bocquillon remarque que même si la construction est bien dissimulée, il s'agit quand même d'une modification. Il demande comment cette modification peut être conciliée avec l'acte de donation du Duc d'Aumale qui précisait qu'aucun changement ne devait être apporté ni au château ni à la maison de Sylvie.

M. Loveniers confirme que l'Institut de France soutient la demande. Il explique qu'un compromis a été nécessaire pour rendre à la maison de Sylvie son architecture intérieure en sortant les fonctions actuelles dont la restauration à l'extérieur du bâtiment et que le couloir vitré est apparu comme le meilleur compromis.

M. Basset explique que les vapeurs de cuisine perturbaient l'intérieur de la maison de Sylvie, ce qui nécessite le transfert des cuisines au sous sol du nouveau bâtiment. Il précise que le propriétaire a donné son accord par écrit.

M. Parmentier constate que les travaux permettront d'améliorer l'ancien bâtiment dégradé.

Sortie

Vote

Deux abstentions, avis favorable à la majorité

Formation "Sites et Paysages"

Dossier n° 5

- **CHANTILLY** : Plan de gestion du Parc de la Maison de Sylvie
Pétitionnaire : Fondation pour la sauvegarde et le développement du domaine de Chantilly

Personnes entendues :

- M. Steven Loveniers, directeur du Parc et des bâtiments
- M. Thierry Basset, jardinier en chef du Parc
- M. Jean-Marc Peneau, CEGEB

Rapporteur : Mme Francine Couegnat, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie

Rapport

Le Parc de Sylvie fait partie du site classé du Domaine de Chantilly et du site inscrit de la Vallée de la Nonette. Il n'est pas ouvert au public.

Après une longue période sans entretien, ce parc qui a souffert des tempêtes de 1988 et 1999 et de son utilisation comme lieu de stockage, est depuis 2006 entretenu dans sa forme en rétablissant allées et clairières.

Les objectifs du plan de gestion seront d'assurer la rénovation dans son rôle historique et paysager, la pérennité du domaine en garantissant un développement environnemental durable et favoriser les essences minoritaires en tenant compte des sols et des changements climatiques constatés.

Les opérations sylvicoles principales seront des coupes d'amélioration et de régénération et la mise en place de nouveaux sujets d'essences variées chaque année pour diversifier les essences. La conservation des bois morts à cavités déjà mise en œuvre sera poursuivie. La régénération programmée sur 15 ans limitera l'impact des coupes et permettra de retrouver l'aspect originel du parc. Ces principes de gestion auront un impact positif sur le site tant du point de vue naturel que paysager.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à un impact non significatif.

A noter la volonté de contrôler le développement des animaux présents sur le site.

Considérant que les objectifs du plan de gestion sont la restauration de ce parc dans son état d'origine et en rétablissant les perspectives, la DREAL émet un avis favorable.

Débat

M. Peneau explique qu'une partie est ouverte au public. Il s'agit d'une opération classique par rapport à l'impact sur le public. Il ne s'agit pas d'une zone humide ni d'une zone sensible.

M. Bocquillon a trouvé le rapport de M. Peneau remarquable, cependant il s'interroge sur les arbres dangereux mentionnés dans le rapport et demande pour qui représentent-ils un danger?

M. Peneau précise qu'il y a du personnel pour l'entretien qui circule à l'intérieur du parc, le GR est en bordure du parc et il y a également la volonté d'amener des personnes dans cette zone pour faire comprendre le rôle de l'arbre mort dans la nature par un projet pédagogique.

M. Basset explique qu'autrefois il y avait un labyrinthe, mais que du fait de la maintenance nécessaire il n'est pas apparu possible de le recréer. Ce sera donc un parc à vocation environnementale pour lequel il convient de mener une réflexion avec les pouvoirs publics pour sa destinée.

M. Bacot connaît bien le gestionnaire et lui fait totalement confiance .

Mme Hébert demande comment on reconnaît qu'un arbre mort devient dangereux.

M. Basset répond que cela dépend de sa situation par rapport aux passages du personnel ou en proximité du GR. Il y a le souci de ne pas mettre en danger la vie d'autrui.

M. Peneau explique qu'il y a un calcul du nombre de passages de personnes à proximité des arbres morts, et selon l'application d'un ratio la décision est prise de les prélever.

Il précise que des mini tornades ont lieu dans le parc, non annoncées par la météo. Un arbre mort avec un vent au-dessus de 140 km/h, la plupart du temps ne résiste pas.


Sortie

Vote

Avis favorable à l'unanimité

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

La Présidente


Patricia WILLAERT