



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Service Economie Agricole

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION
DES ESPACES AGRICOLES (CDCEA)

Procès verbal de la réunion du 19 avril 2012

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 19 avril dernier à 9 h30 à la direction départementale des territoires de l'Oise, sous la présidence Monsieur Thierry LATAPIE-BAYROO, directeur départemental adjoint des territoires, représentant le préfet de l'Oise, afin d'examiner les points suivants de l'ordre du jour :

- L'approbation du procès verbal de la commission du 16 mars 2012,
- Etude du projet de carte communale de la commune de Bucamps,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune d'Avricourt,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Le Fay-Saint-Quentin,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Santines,
- Questions diverses.

L'administration était représentée par les personnes suivantes :

- ✓ M. Thierry LATAPIE-BAYROO, représentant le préfet.
- ✓ Mme Sylvie PIERRARD, chef du service de l'économie agricole, représentant le DDT

Les membres de la CDCEA présents :

- ✓ M. Charles POUPLIN, représentant le Conseil général de l'Oise,
- ✓ M. Jacques PINSSON, président de la communauté de communes La ruraloise,
- ✓ M. Didier BOUILLANT, représentant la chambre d'agriculture,
- ✓ M. Pascal LAROCHE, président du syndicat départemental de la propriété privée rurale de l'Oise,
- ✓ M. François CUYPERS, représentant la FDSEAO,
- ✓ M. Alain SUDUCA, représentant du conservatoire d'espaces naturels de Picardie,

Les membres associés :

- ✓ M. Michel DUBERT, représentant le ROSO,
- ✓ M. Sylvain VERLUYS, représentant la SAFER

Etaient également présents :

- ✓ M. Fabrice COUVREUR, Chambre d'a agriculture de l'Oise-Service aménagement foncier,
- ✓ Mme Marie BANATRE, DDT-SAUE,
- ✓ Mme Sandrine DRETZ, DDT-SAUE, chargée de l'instruction des dossiers,
- ✓ Mme Carène MARSEILLE, DDT-SAT de Beauvais,
- ✓ M. Yves LEGUILLIER, DDT-SAT Compiègne
- ✓ M. Christian FABREGUE, DDT-SEA, secrétariat de la commission.
- ✓ Mme Catherine BOYER, DDT-SEA, secrétariat de la commission

Le président ouvre la séance et s'assure que le quorum est atteint. Il est fixé à 7 (article 7 du règlement intérieur), 8 membres sont présents (cf feuille de présence ci-jointe) et 1 membre absent, Maître CHAMBAUD a donné son pouvoir, accepté par M. PINSSON. Le nombre de votes est porté ainsi à 9 voix.

1- APPROBATION du Procès Verbal de la commission du 7 février :

Sans remarque des membres de la commission, le président propose d'approuver le procès verbal. Il est approuvé à l'unanimité des membres présents, porteurs de vote soit 9 voix pour.

2- AVIS sur le projet de carte communale de BUCAMPS :

Demandeur : Mairie de BUCAMPS
60 480 BUCAMPS

Description du projet : Elaboration d'une carte communale. Projet arrêté le 22 février 2012

Eléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte l'instruction du projet réalisée par le SAUE. Elle rappelle les éléments contextuels : BUCAMPS appartient à la Communauté de communes de la Brèche et de la Noye (CCVBN). Cette communauté de communes et celle de Crévecoeur-le-Grand appartiennent au Syndicat Mixte de l'Oise Picarde (SMOP) dont le SCOT a été approuvé le 30 janvier 2008. La carte communale est compatible avec les orientations générales du SCOT qui prévoit de privilégier le développement des pôles de Crevecoeur, Breteuil, Hardivillers/Ourcel-Maisons.

L'organisation urbaine comprend le bourg de Bucamps et le hameau de Fresneaux. Le périmètre de la carte communale est en croisement avec plusieurs îlots déclarés à la PAC 2011 : 6 îlots sur Bucamps et 4 sur le hameau de Fresneaux. Il renferme le siège de 2 exploitations agricoles avec élevage, soumises au règlement sanitaire départemental avec une distance de 50 mètres. Le rapporteur signale la description complète du volet agricole dans le rapport de présentation (pages 52 à 56, page 62).

L'hypothèse d'évolution démographique retenue par la commune est arrêté à 171 habitants en 2021 soit 18 habitants supplémentaires par rapport à 2008. Pour atteindre cet objectif, la commune dispose d'un potentiel constructible d'une trentaine de dents creuses dont 7 potentiellement constructibles dans le bourg et 4 dans le hameau. Le conseil municipal indique que certaines dents creuses du hameau font partie d'un parcellaire agricole qu'il convient de ne pas détruire en vertu du principe de la réduction des espaces agricoles et naturels. Le périmètre constructible est limité aux dents creuses et parcelles desservies par les réseaux.

A la fin de la présentation et en l'absence de remarque des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 9 votes pour.

La commission donne un avis favorable à l'unanimité pour le projet de carte communale de la commune de BUCAMPS.

3- AVIS sur le projet de PLU d'AVRICOURT :

Demandeur : Mairie d'AVRICOURT,
60 310 AVRICOURT

Description du projet : PLU, arrêté le 15 novembre 2011

Eléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte les éléments contextuels du nouveau projet de PLU à examiner : AVRICOURT appartient à la communauté de communes du Pays des Sources dont le SCOT est en cours d'élaboration (phase PADD). A ce stade de l'élaboration du SCOT, AVRICOURT n'est pas identifiée comme une commune pôle devant accueillir de façon privilégiée le développement de territoire. Le périmètre bâti de la commune englobe le siège de 5 exploitations agricoles avec élevage, toutes sont soumises au règlement sanitaire départemental avec une distance de 50 mètres à respecter. Les auteurs du PLU veillent à ne pas enclaver les sièges d'exploitation (page 54 du rapport de présentation).

L'hypothèse d'évolution démographique envisagée par la commune est d'atteindre 300 habitants d'ici 2020/2025. Pour réaliser cet objectif, il faut créer 33 à 35 logements nouveaux d'ici 15 ans, soit un besoin de

2,6 à 3,5 ha sur la base de la densité affichée au SCOT (10 logements/ha). Le projet communal est basé sur le seul comblement des dents creuses et l'aménagement d'îlot foncier cerné par du bâti et desservi par les réseaux : 13 dents creuses sont identifiées page 105 du rapport de présentation, 5 d'entre elles sont en intersection avec des îlots déclarés à la PAC2011. Le parc du château est conservé en zone naturelle.

A la fin de la présentation, et en l'absence de remarque des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 9 votes pour.

La commission donne un avis favorable à l'unanimité pour le projet de PLU de la commune d'AVRICOURT.

4- AVIS sur le projet de PLU de la commune de LE FAY-SAINT-QUENTIN :

Demandeur : Mairie de Le Fay-Saint-Quentin,
60 510 LE FAY-SAINT-QUENTIN

Description du projet : PLU, arrêté le 14 septembre 2011

Éléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte les éléments d'analyse sur le projet, réalisés par le SAUE. La commune appartient à la communauté de communes rurales du Beauvaisis qui n'a pas prescrit de SCOT ni de PLH. L'organisation urbaine de la commune est composée d'un bourg qui s'est développé de façon linéaire le long des axes viaires. Le périmètre bâti de la commune englobe le siège de 2 exploitations agricoles avec élevage, toutes soumises au règlement sanitaire départemental avec une distance de 50 mètres à respecter. Les auteurs du PLU veillent à ne pas enclaver les sièges d'exploitation : les arrières des exploitations agricoles sont classés en zone agricole voire en zone de développement à long terme.

L'hypothèse d'évolution démographique retenue par la commune est fixée à 1% par an pour atteindre 605 habitants d'ici 2012 soit 60 habitants supplémentaires. Pour réaliser cet objectif démographique et répondre au desserrement des ménages, 45 nouveaux logements sont à réaliser. Pour réaliser cet objectif, la commune dispose d'un potentiel d'environ 17 dents creuses. Après application d'un coefficient de rétention de 25%, ce potentiel constructible est estimé à 2,4 hectares soit environ 25 constructions sur la base de parcelles de 800m². A ce potentiel, la commune a jouté une parcelle inscrite en zone UA à l'extrémité de la rue de Bulles, pour répondre à l'interrogation de la DDT et au besoin de renforcement des réseaux.

Deux zones à urbaniser non constructibles 2 AU sont identifiées sur la face ouest du village à destination habitat et équipements sur le long terme (du fait de l'absence ou d'insuffisance des réseaux- coût pour la commune) pour une surface de 4,18 ha. Toutes les parcelles concernées ont une vocation agricole aujourd'hui.

A la fin de la présentation, des précisions ont été apportées concernant les choix qui ont été fait par les auteurs du projet pour bloquer une construction anarchique et développer une urbanisation dans le respect des enjeux agricoles et environnementaux recensés sur le territoire.

Cette consommation est soumise au vote : 2 votes contre, 3 votes en abstention, 4 votes pour.

La commission donne un avis favorable pour le projet de PLU de la commune de Le Fay-Saint-Quentin. Toutefois la commission demande une réduction des espaces agricoles classés en zone 2 AU.

5- AVIS sur le projet de PLU de la commune de SAINTINES :

Demandeur : Mairie de Saintines
60 410 SAINTINES

Description du projet : PLU, arrêté le 6 janvier 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte les éléments d'analyse sur le projet, réalisés par le SAUE. La commune de SAINTINES appartient à la communauté de communes de la Basse Automne et au syndicat mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées dont le SCOT est en cours d'élaboration (SCOT SRU-phase DOG). La commune dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé depuis le 9 février 1984.

L'organisation urbaine de la commune comprend le bourg qui s'est développé le long de l'Automne.

Le périmètre bâti de la commune englobe le siège de 2 exploitations agricoles dont une avec élevage soumise au règlement sanitaire départemental avec une distance de 50 mètres. Parmi les extensions urbaines projetées : 1 AUh, 1AUm et 2 AU, le secteur 1AUh est en croisement avec au moins un îlot déclaré à la PAC 2011.

Le projet de PLU n'affiche pas d'objectifs démographiques : compte tenu des nombreuses contraintes (biocorridor de Verberie, zones humides ZH), zones Natura 2000, ZNIEFF et la présence de talwegs, la commune a d'abord évalué les disponibilités foncières à enjeux moindre. Elle envisage d'ouvrir à l'urbanisation, pour l'habitat la zone 1AUh pour 0,90 ha et la zone 2 AU (1,17 ha) située au cœur de la trame bâtie du village. Le secteur 1 AUm, mixte (habitat/activité), est du remblai. La commune a la maîtrise de l'îlot de 3 ha31 dont une partie, située en bordure de l'Automne, n'est pas constructible.

Le périmètre constructible du projet de PLU est en réduction de 12 ha par rapport au POS. On enregistre également une réduction des zones agricoles au profit de la zone naturelle.

A la fin de la présentation, et en l'absence de remarque des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 9 votes pour.

La commission donne un avis favorable à l'unanimité pour le projet de PLU de la commune de Saintines.

6- QUESTIONS DIVERSES :

6.1- Éléments de doctrine sur le passage des Autorisations d'Urbanisme (AU) en CDCEA :

M. FABREGUE rappelle les grandes lignes du projet de texte concernant le passage des autorisations d'urbanisme à la CDCEA et, la correction « bâtiments d'élevage » demandée par les membres de la commission au paragraphe 1-a). Le terme bâtiments d'élevage est remplacé par « bâtiments agricole ».

Sans remarque complémentaire, le texte proposé est validé. Une copie de cette version sera jointe au P.V de la CDCEA du 19 avril 2012.

6.2- La plateforme UCAVO :

La CDCEA a été saisie par la coopérative UCAVO pour la création d'une plateforme de stockage de céréales à Auger-Saint-Vincent. Ce type d'installation ne rentre pas dans le cas de constructions nécessaires à l'exploitation agricole. La CDCEA n'est pas compétente pour donner un avis sur ce type de dossier.

6.3- Informations concernant la révision de POS :

M. DRETZ informe la commission que, les révisions de POS ne sont plus possibles. Les communes concernées, se portent désormais sur la procédure de déclaration de projet. Dans le cadre de cette procédure, la CDCEA souhaite être informé des situations où il y a réduction d'espaces agricoles, afin de se saisir du dossier comme le lui permet l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

6.4- Commentaires concernant la réunion de Blargies :

A la demande du président, Mme DRETZ fait un rapide compte rendu de la réunion qui s'est déroulée à Blargies, suite à l'avis défavorable émis par la CDCEA et le refus du préfet sur le projet de carte communale. L'objet de cette réunion visait à motiver le maire afin de conserver le bénéfice du travail accompli sur le projet de carte communale et l'amener à revoir à la baisse la consommation d'espaces agricoles sur une parcelle de 4ha. A la fin de la rencontre, le maire donne son accord pour limiter l'espace constructible à une profondeur de 50 mètres sur 3 faces de la parcelles de 4 ha, soit de rendre constructible environ 2 ha au lieu de 4 ha.

6.5- Calendrier et ordre du jour de la prochaine réunion :

La prochaine réunion de la CDCEA est arrêté au 7 juin 2012 à 9h30. L'ordre du jour comprend l'examen de plusieurs projets de PLU : Bailleul-sur-Thérain, Fay-les-Etangs, Mareuil-la-Motte.

Le président précise que le SCOT du Grand Creillois et le SCOT de l'ARC (Agglomération de la Région de Compiègne) seront soumis à la CDCEA d'ici la fin de l'année.

Mme Pierrard rappelle que la prochaine commission correspond au premier anniversaire de la mise en place de la CDCEA. Ce sera l'occasion de faire un retour aux membres de la commission, sous forme d'un tableau, des dossiers examinés et des avis donnés.

L'ordre du jour étant épuisé, le président remercie les membres de leur participation et lève la séance.

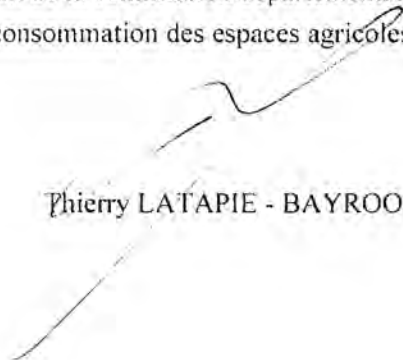
Le secrétaire



Christian FABREGUE

pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental adjoint des territoires,
Président de la commission départementale
de la consommation des espaces agricoles



Thierry LATAPIE - BAYROO