

Direction départementale  
des territoires

Service Economie Agricole

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION  
DES ESPACES AGRICOLES (CDCEA)

Procès verbal de la réunion du 7 Février 2012

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 7 février 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 13 décembre 2011,
- Etude du projet de permis de construire d'un bâtiment agricole de M. et Mme VINCKIER,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Noyon,
- Etude du projet de carte communale arrêté de la commune de Gannes,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Boulogne-la-Grasse,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Rully
- Etude du projet de SCOT du Beauvaisis,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Goincourt,
- 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. Jacques PINSSON, président de la communauté de communes La ruraloise,
- ✓ M. Didier BOUILLANT, représentant la chambre d'agriculture,
- ✓ M. François CUYPERS, représentant la FDSEAO,
- ✓ M. Hervé DAVESNE, représentant des Jeunes agriculteurs de l'Oise,
- ✓ M. Alain SUDUCA, représentant du conservatoire d'espaces naturels de Picardie,
- ✓ M. Pascal LAROCHE, président du syndicat départemental de la propriété privée rurale de l'Oise,

Les membres associés :

- ✓ M. Michel DUBERT, représentant le ROSO,

Etaient également présents :

- ✓ M. Hervé GUEDET, DDT-SAUE Bureau ADS,
- ✓ Mme Marie BANÂTRE, DDT-SAUE, Chef du service,
- ✓ Mme Sandrine DRETZ, DDT-SAUE, chargée de l'instruction des dossiers,
- ✓ Mme Carène MARSEILLE, DDT-SAT de Beauvais,
- ✓ M. Yves LEGUILLIER, DDT-SAT de Compiègne,
- ✓ Mme Marianne VERBECKE, Chambre d'agriculture de l'Oise-Service foncier-aménagement,
- ✓ M. Christian FABREGUE, DDT-SEA, secrétariat de la commission.

Excusé :

✓ M. Roger MENN, représentant l'Union des Maires de l'Oise,

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.

1- APPROBATION du Procès Verbal de la commission du 13 décembre :

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 8 voix pour. Le compte rendu du schéma régional climat air énergie (SRCAE) portant avis sur le projet est également approuvé à l'unanimité des membres présents.

2- AVIS SUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE de M et Mme VINCKIER à CANNY sur THERAIN :

Demandeur : M et Mme VINCKIER  
60 220 CANNY-sur-THERAIN

Description du projet : Demande de permis de construire pour deux bâtiments agricoles.

Eléments essentiels du projet :

M. GUEDET présente les éléments contenus dans le rapport d'instruction en rappelant que ce projet se situe en dehors des parties actuellement urbanisées dans lesquelles sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation. L'implantation des bâtiments est prévue sur une parcelle agricole de 8 150 m<sup>2</sup>, située en face du siège social. Cette parcelle ne fait pas partie d'un îlot agricole déclaré à la PAC 2011.

La construction de ces deux nouveaux bâtiments est un outil pour le développement de la diversification de cette exploitation.

M. CUYPERS complète la présentation en rappelant qu'il n'y a pas consommation mais transformation d'un espace agricole.

**Le projet est soumis au vote ; la commission adopte le projet à l'unanimité des membres présents soit 8 voix pour.**

*Adopté à l'unanimité par la commission*

3- AVIS sur le projet de PLU de NOYON :

Demandeur : Mairie de NOYON,  
60 471 NOYON

Description du projet : PLU, arrêté le 2 septembre 2011

Eléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte les éléments contextuels du nouveau projet de PLU à examiner : Noyon dispose d'un PLU approuvé en 2010 qui n'avait pas pris en compte les études diligentées par le Préfet suite aux éléments pluvieux de juin 2007. Pour autant, les services de l'Etat ont autorisé la commune à approuver son PLU tel qu'arrêté en l'invitant à en prescrire la révision aussitôt. Ce projet communal est désormais couvert par le SCOT du Noyonnais, approuvé le 29 novembre 2011, date postérieure à l'arrêt du PLU.

Le périmètre bâti de la commune englobe le siège de 7 exploitations agricoles dont 4 présentent une activité d'élevage : 3 sont soumises au règlement sanitaire départemental (distance de 50m) et 1 exploitation avec atelier allaitant est classée ICPE (distance de 100m). Elle décrit les extensions urbaines prévues dans le nouveau projet, classées en 1AU et 2AU, soit un total de 30 hectares qui sont prélevés sur l'espace agricole, tant pour le développement de l'activité économique que pour l'accueil de populations nouvelles. Ces 30 hectares dont 7,1 non constructibles (2AU, en zone nord) sont le bilan de la consommation d'espaces agricoles entre les deux PLU, qui n'ont que deux ans d'écart. Elle termine sa présentation en rappelant que

l'hypothèse de développement démographique de Noyon est conforme au SCOT du Noyonnais. La volonté affichée du SCOT est de concentrer le développement sur la communauté de communes de Noyon.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission : Mme VERBECKE précise que la zone 1AUf n'existe pas dans le PLU approuvé. Elle représente 22,4 ha auxquels peuvent s'ajouter les 6,5 ha de la zone Ufe dont la vocation peut être commerciale. Le SCOT ne prévoit cette extension commerciale que sur 15 ha.

M. LAROCHE demande pourquoi on a augmenté de 30 ha supplémentaires.

Mme DRETZ apporte des éléments de réponse, elle rappelle notamment :

- que le diagnostic et les projets datent de 2007 et qu'on n'a rien fait pendant 3 ans à cause des problèmes d'inondations et de risques de crues,

- que le nouveau projet de PLU doit être compatible avec le SCOT du Noyonnais : sur la base de 2,3 personnes par ménage, le projet de PLU prévoit 25 logements /ha en moyenne pour les extensions urbaines (le SCOT prévoit 15 lgts/ha pour l'individuel et 30 lgts/ha pour le collectif).

- que le PLU de Noyon va concentrer une grande partie du développement du SCOT. Il prévoit la consommation de 30 ha pour Noyon. La commune est concernée par le projet de Canal Seine Nord Europe et les besoins générés par ce grand projet.

A la question comment peut-on être « zone à urbaniser, non constructible », Mme DRETZ répond qu'il s'agit d'une zone classée 2AU avec un COS=0, cela veut dire que la zone est potentiellement constructible mais non desservie par les réseaux actuellement. Il sera nécessaire de faire une révision pour ouvrir ces hectares à la construction mais la zone est déjà perdue pour l'agriculture.

M. PINSSON remarque que la population de 14 471 habitants en 1999, enregistre une baisse entre 2007-2008 de 600 personnes. Les auteurs du projet prévoient des constructions nouvelles et rajoutent des hectares supplémentaires qui ne seront pas utilisés. Le projet apparaît sur-dimensionné : on fige des hectares de terre pour une réserve foncière qui paralyse des espaces agricoles.

Le Président replace le contexte du vote : la commission doit se prononcer sur une consommation de 30 ha du PLU 2011 qui se rajoute aux 70 ha du PLU de 2010. Sans remarque complémentaire des membres de la commission, cette consommation est soumise au vote : 7 votes contre, 1 vote en abstention, 0 vote pour.

**L'avis global est donc défavorable pour le projet de PLU de la commune de NOYON. La commune doit revoir son projet d'urbanisation de 30 ha supplémentaire, sans justification un an après le projet 2010.**

#### 4- AVIS sur le projet de carte communale de la commune de GANNES :

Demandeur : Mairie de GANNES,  
60 120 GANNES

Description du projet : Elaboration d'une carte communale

Éléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte les éléments d'analyse sur le projet réalisé par le SAUE. Le projet communal fait partie du SCOT du Pays du clermontois - Plateau picard approuvé en juin 2010. Le périmètre de la carte communale est en croisement avec 8 îlots déclarés à la PAC 2011. Le bâti englobe le siège de 8 exploitations agricoles dont 4 avec élevage : 3 sont soumises au règlement sanitaire départemental, distance de 50 m à respecter. 1 exploitation est soumise au régime des installations classées ICPE (élevage de poules pondeuses) avec une distance de 100 m à respecter.

Elle rappelle les éléments contextuels du projet : prévision de croissance annuelle de 0,6% à l'échelle du SCOT. Cette évolution est calée sur les dents creuses suffisamment desservies par les réseaux (21) et quelques parcelles le long de la voie entre le bourg et l'écart de la gare. Ces quelques parcelles ont permis à la commune de procéder à un « échange » avec un exploitant agricole et d'acquérir une bande continue entre le bourg et l'écart de la gare afin de réaliser un cheminement piéton sécurisé qui permet aux collégiens et lycéens du village d'accéder à la gare pour se rendre en train à Saint-Just-en-Chaussée en toute sécurité.

Les extensions urbaines portent sur 21,26 ha pour l'habitat et 7,65 ha pour permettre le développement d'une zone d'activités économiques.

**Le projet est soumis au vote, la commission adopte le projet à l'unanimité des membres présents soit 8 voix pour.**

5- AVIS sur le projet de PLU de la commune de BOULOGNE-la-GRASSE :

Demandeur : Mairie de BOULOGNE –LA-GRASSE,  
60 490 BOULOGNE-la-GRASSE

Description du projet : PLU, arrêté le 21 juin 2011

Éléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte les éléments d'analyse sur le projet réalisé par le SAUE. Le périmètre bâti englobe le siège de 4 exploitations agricoles avec élevage de bovins et ovins. Toutes ces exploitations sont soumises au règlement sanitaire départemental, distance de 50 m à respecter. Le plan de zonage est en croisement avec 15 îlots déclarés à la PAC 2011.

Elle rappelle les éléments contextuels du projet. Le but du PLU est de stopper l'urbanisation aux extrémités de la commune, ces extensions coûteuses en réseau à étendre, grèvent le budget communal. Aucune hypothèse démographique est prescrite dans le projet de PLU. Ce projet repose uniquement sur le comblement des dents creuses qui couvrent une superficie de 12 hectares, avec un linéaire de façade de plus 1,5 km. Une propriété foncière de 3 ha, en succession, présente à elle seule un linéaire de 400 m.

A noter que depuis 2008, 40 demandes de certificats d'urbanisme ont été déposés.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le projet communal est soumis au vote

**La commission adopte le projet à l'unanimité des membres présents soit 8 voix pour.**

*donné un avis favorable*

6- Avis sur le projet de PLU de la commune de RULLY :

Demandeur : Mairie de RULLY,  
60 810 RULLY

Description du projet : PLU, arrêté le 22 septembre 2011

Éléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte les éléments d'analyse sur le projet réalisé par le SAUE. La commune est membre du Parc Naturel Régional (PNR Oise – Pays de France). Le périmètre bâti de la commune englobe le siège de 9 exploitations agricoles ne présentant pas d'activités d'élevage. Le plan de zonage du projet est en croisement avec 5 îlots déclarés à la PAC 2011.

Elle rappelle les éléments contextuels du projet : la commune est dotée d'un POS, approuvé le 11 juillet 1991. Ce plan projetait la création d'une zone d'activités économiques (NAe) déconnectée de tout bâti mitant et consommant du foncier agricole. Avec la révision du POS, la commune souhaite ainsi, supprimer la zone d'activités économiques, maîtriser spatialement le développement du village en ne permettant qu'une croissance modérée de la commune.

Les extensions urbaines portent sur 4 zones pour une superficie totale de 9,2 ha dont 3,63 ha immédiatement constructibles. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones d'extension urbaine est subordonnée à la révision de la charte du Parc et à la redéfinition d'objectifs chiffrés en terme de production de logements. De ce fait, la consommation des terres agricoles est implicitement phasée dans le temps. Elle offre une garantie

aux auteurs du projet, d'un développement non maîtrisé, trop rapide bien qu'inférieur à la consommation des espaces agricoles prévus dans le POS (suppression de la zone d'activité).

Toutefois, le nombre d'hectares (9,2) pour répondre aux besoins de logements (59 logements neufs jusqu'en 2021) est démesuré.

Cette consommation est soumise au vote : 7 votes contre, 1 vote en abstention, 0 vote pour.

**L'avis global est donc défavorable pour le projet de PLU de la commune de RULLY. La commune doit revoir son projet d'urbanisation à la baisse : le nombre de logements et le nombre d'hectares étant trop élevé.**

#### 7- Avis sur le projet de SCOT du Beauvaisis :

Demandeur : Communauté d'agglomération du Beauvaisis  
60 000 BEAUVAIS

Description du projet : SCOT arrêté le 1er décembre 2011

Éléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte l'instruction du projet réalisée par le SAUE. Auparavant elle rappelle les caractéristiques d'un SCOT et les pièces qui le composent : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le document d'orientations générales (DOG). Elle présente ensuite la plaquette sur les documents supra-communaux de planification territoriale : le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) issu de la loi de solidarité et de renouvellement urbaine (loi SRU) et le SCOT « Grenelle » issu des lois portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2. Le SCOT du Beauvaisis est un SCOT SRU, dont la révision devra être prescrite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Mme DRETZ rappelle les éléments contextuels du projet : le périmètre du SCOT comprend 31 communes. La communauté d'agglomération dispose d'un programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2010-2015, celui-ci est compatible avec le SCOT.

- le projet de développement de la communauté d'agglomération envisage d'atteindre 90 000 habitants en 2020 soit 10 000 habitants supplémentaires par rapport à 2006. Pour atteindre cet objectif, la production de 8 500 logements est nécessaire (dessalement des ménages compris).

- les besoins théoriques en foncier à l'horizon 2015 ont été évalués à 125 ha pour l'habitat. A l'horizon du SCOT, en 2020, ces réserves paraissent d'ores et déjà suffisantes pour les besoins liés à la production de logements, d'activités professionnelles et d'infrastructures

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission et le rapporteur. Mme VERBEKE souligne le manque d'affichage sur la maîtrise de ces 125 ha. Le PLH s'est appuyé sur des densités précises pour limiter les emprises à 125 ha. Reprendre ces densités dans le SCOT permettrait de se donner des outils pour y parvenir. La seule prescription figurant dans le SCOT à ce sujet est de prendre la densité moyenne actuelle du bâti comme référence de densité minimale!

En ce qui concerne la maîtrise sur la consommation de ces 125 ha, Mme DRETZ rappelle que lorsqu'un SCOT est approuvé les projets de PLU ne passent plus en CDCEA et que dans les DOG (documents d'orientations générales) il n'y a pas de chiffres !

Les membres de la CDCEA ne cachent pas leur inquiétude sur ce manque de cohérence entre les outils utilisés par les SCOT et les PLU. Mme DRETZ rappelle que les outils de densification sont sur le PLH, on ne peut pas contrôler sur le PLU.

Avant de passer au vote, le Président clos les débats en rappelant que la consommation porte sur 125 ha, cette consommation apparaît raisonnable et cohérente. Cette consommation est soumise au vote : 3 votes contre, 0 vote en abstention, 5 vote pour.

**La commission adopte le projet de SCOT du Beauvaisis à la majorité des voix des membres présents**

*donne un avis favorable*

## 8- Avis sur le projet de PLU de GOINCOURT :

Demandeur : Mairie de GOINCOURT  
60 227 GOINCOURT

Description du projet : PLU, arrêté le 17 juin 2011

Éléments essentiels du projet :

Mme DRETZ rapporte les éléments d'analyse sur le projet réalisé par le SAUE. La commune a procédé à un diagnostic agricole assez précis. Le périmètre bâti de la commune englobe le siège de 3 exploitations agricoles avec élevage : 1 exploitation avec atelier bovin-lait et 2 exploitations ovins (lait-viande). Toutes ces exploitations sont soumises au règlement sanitaire départemental (distance de 50m). Les extensions urbaines du projet : 1AUh, 2AUh et 2AUe sont en croisement avec au moins 1 îlot déclaré à la PAC2011.

Elle rappelle les éléments contextuels du projet : La commune est dotée d'un POS, le projet de PLU de GOINCOURT devrait permettre à la commune d'atteindre certains objectifs qu'elle s'était fixée dans le POS, de définir une croissance démographique à la hauteur d'une commune périurbaine de Beauvais ayant un rôle de bourg à l'échelle de la CAB. Il doit être compatible avec le programme local de l'habitat (PLH) approuvé, valable de 2010 à 2015 et le SCOT en cours d'élaboration (phase d'arrêt et avis des personnes publiques associées). La commune envisage pour pallier la stagnation de la population de ces dernières années, une croissance démographique annuelle de 2% par an en moyenne (+12 ménages par an) soit 1 900 habitants de 2009 à 2025, avec une croissance plus forte de 2010 à 2015.

Pour atteindre cet objectif, la construction de 200 logements supplémentaires est nécessaire. La superficie des zones à urbaniser est de 14,9 ha (2% du territoire communal) dont 6,8 ha classés en 1AU et 8,1 ha en 2AU (tableau page 92 du rapport de présentation).

Les membres de la commission font remarquer que le PLU, compatible avec le PLH, ne suit pas la densité du PLH : densité de 25 logts/ha dans le PLH, 15 logts /ha pour les zones 1AU du PLU! Les zones projetées à l'urbanisation (10 ha) sont ainsi sur-dimensionnées par rapport aux objectifs fixés en matière de logements (130 logements).

Elle conclut son propos en rappelant que l'enveloppe urbaine totale du projet de PLU (surface urbanisée et à urbaniser) est réduite de plus de 9 ha avec celle du POS, soit 96,44 ha pour le POS contre 87,7 ha pour le PLU.

Le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 6 votes contre, 2 votes en abstention, 0 vote pour.

**L'avis global est donc défavorable pour le projet de PLU de la commune de GOINCOURT. La commune doit revoir son projet d'urbanisation à la baisse : le nombre d'hectares étant trop élevé.**

## 9- QUESTIONS DIVERSES :

### 91- Calendrier et ordre du jour de la prochaine réunion :

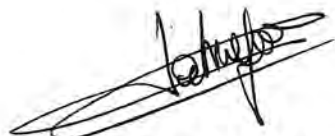
La prochaine réunion de la CDCEA est arrêtée au 16 mars 2012 à 14H30. L'ordre du jour comprend l'examen de plusieurs projets de PLU: Fresnoy-la-Rivière, Flavacourt, Porquericourt pour lesquels la commission est déjà saisie. Elle aura à se prononcer sur le SCOT du Pays de Bray, projet qui est arrêté depuis le 14 décembre 2011.

### 92- Demande de saisine d'un membre de la commission :

La demande d'un membre de la CDCEA porte sur une consommation excessive de foncier du PLU de la commune de Le Mesnil-en-Thelle. La DDT va étudier la question et apportera les éléments complémentaires à la prochaine commission.

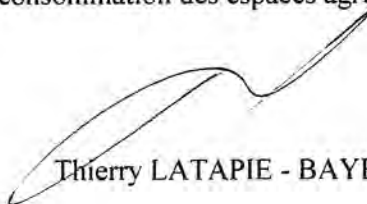
Le président remercie les membres de leur participation et lève la séance.

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