



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 18 décembre 2012

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 18 décembre dernier à 9 h 30 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 19 novembre 2012,
- Etude du projet de SCoT arrêté de la communauté des communes du Pays des Sources,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune d'Allonne,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Choqueuse-les-Bénards,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Machemont,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Jaméricourt,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Barbery,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Cuigy-en-Bray,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Raray,
- 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. Roger MENN, représentant l'Union des Maires de l'Oise,
- ✓ M. Jean-Luc POULAIN, président de la chambre d'agriculture,
- ✓ M. Hervé ANCELLIN, représentant la FDSEAO,
- ✓ 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,
- ✓ M. Christian DIERRICK, Chambre d'agriculture de l'Oise - Service foncier - aménagement

Étaient également présents :

- ✓ M. Dominique DE PAOLI, DDT-SAT de Compiègne,
- ✓ Mme Fabienne CLAIRVILLE, SAUE,
- ✓ Mme Carène MARSEILLE, DDT-SAUE,
- ✓ Mme Catherine BOYER, DDT - SEA, secrétariat de la commission,
- ✓ M. Christian FABREGUE, 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), 7 membres sont présents et 4 membres absents ont donné leur pouvoir. Leur attribution prend en

compte l'article 7 du règlement intérieur : un membre présent ne peut détenir qu'un seul pouvoir. M. POUPLIN a donné pouvoir à M. MENN, qui l'accepte. M. PINSSON a donné son pouvoir à M. SUDUCA qui l'accepte. Le pouvoir de Maître CHAMBAUD est proposé à M. LAROCHE qui l'accepte également. M. CARON a donné son pouvoir à M. POULAIN. Le nombre de votes est donc porté à 11 voix.

1- APPROBATION du procès-verbal de la commission du 19 novembre :

Sans remarque des membres de la commission, le président propose d'approuver le procès-verbal. Il est approuvé à l'unanimité des membres présents, soit 11 voix pour.

2- Avis sur le projet du SCoT du Pays des Sources :

Demandeur : Communauté de communes du Pays des Sources,
60 310 LASSIGNY

Description du projet : SCoT, arrêté le 27 juin 2012

Éléments essentiels du projet : Mme CLAIRVILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. Pour mémoire, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », entrée en vigueur le 13 janvier 2011, a réformé profondément le régime juridique des SCOT.

L'article 20 de la loi n° n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation du droit de l'Union Européenne est venu préciser le régime des documents d'urbanisme prescrits avant l'entrée en vigueur de la loi Grenelle II en laissant le choix aux élus de poursuivre la procédure sous le régime de la loi SRU ou de reprendre les études et d'intégrer dès maintenant les exigences accrues de la loi portant engagement national pour l'environnement. Ce SCOT a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 27 juin 2012.

S'agissant d'un SCOT SRU, la circulaire du 1^{er} septembre 2009 relative au contrôle de légalité en matière d'urbanisme indique les quatre politiques publiques auxquelles l'État attache une attention particulière :

- l'impératif de sécurité publique à travers la prise en compte de la problématique des risques naturels et technologiques,
- le respect des dispositions nationales de préservation et de protection de l'environnement, notamment de la biodiversité,
- la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale,
- le principe de la gestion économe de l'espace.

Présentation rapide du territoire du Pays des Sources :

Le Pays des Sources se situe à une quinzaine de kilomètres au Nord de Compiègne. Le territoire occupe la partie centrale de la région Picardie, dans un triangle formé par trois grands pôles économiques : Amiens, St-Quentin et Compiègne. Il a la particularité d'être traversé par l'autoroute A1 dont le nœud routier majeur du territoire est constitué par l'échangeur autoroutier de Ressons-sur-Matz.

Le Pays des Sources est constitué de 48 communes. Le périmètre du SCOT correspond à la Communauté de Communes du Pays des Sources, complété par la commune de Solente qui a été associée à l'étude dans la phase de diagnostic compte tenu du fait qu'elle n'a pas pu adhérer au périmètre du SCOT du Noyonnais faute de continuité territoriale. (Communauté de Communes à laquelle elle appartient aujourd'hui),

Le bassin de vie de ce territoire peut être divisé en 3 ensembles :

- les communes à l'Ouest et au Sud sous influence compiégnoise,
- et les communes de la frange sud-d'avantage tournées vers Noyon,
- et les communes de la frange nord qui profitent de la proximité du pôle de Roye et qui ont encore conservé leur dominante rurale.

Organisation urbaine du territoire

La partie centrale du territoire est composée de deux pôles formés par les deux chefs-lieu de canton : Ressons-sur-Matz et Lassigny. Les bourgs de Beaulieu-les-Fontaines et de Conchy-les-Pots disposent également d'une gamme de commerces, d'équipements et de services qui leur permettent d'exercer une certaine attractivité sur quelques villages voisins.

Enfin, il est possible de noter qu'Estrées-Saint-Denis et Montdidier constituent des pôles de proximité pour quelques communes de la frange Ouest.

L'agriculture

Les 48 communes du territoire du SCOT se répartissent sur 2 petites régions agricoles (PRA) : Le Noyonnais regroupe 41 communes du territoire, le Plateau Picard 7 communes.

La surface totale du territoire est de 35 099 ha, les surfaces agricoles utilisées (SAU) ont baissé de 5,4 % entre 2000 et 2010 (elles représentent 20 790 ha en 2010). Le Pays des Sources est majoritairement recouvert de terres agricoles (68 %). Les surfaces fourragères représentent 4,5 % de la SAU. Les superficies de bois et forêts atteignent 18,28 %.

L'activité agricole du territoire du SCOT est majoritairement orientée sur la production de « grandes cultures » : céréales, oléo-protéagineux. Toutefois, quelques communes présentent une orientation d'élevage ou polyculture. Les grandes cultures occupent plus de 80 % de la SAU. La SAU moyenne des exploitations est de 105 ha, inférieure à la moyenne départementale.

1 030 exploitations travaillent au moins un îlot sur une commune du SCOT (déclaration PAC 2012)

226 exploitations ont leur siège dans une commune du SCOT au RGA 2010, ce nombre a chuté de près de 30 % par rapport au RGA 2000. Cette baisse du nombre d'exploitations est supérieure à la moyenne départementale qui est de 16,3 %. 2 communes n'ont pas de siège d'exploitations sur le territoire.

L'activité d'élevage est présente en 2010 sur 34 communes, 9 communes concentrent plus de 60 % des effectifs UGB du territoire. Sur la période 2000-2010, l'effectif UGB a baissé de 28%. Cette baisse est supérieure à la moyenne de l'Oise.

La population

Le territoire enregistre, en 1999, une population de 20 897 habitants. Seules 3 communes sont peuplées de plus de 1 000 habitants. Depuis plus de 25 ans, le territoire connaît un taux de croissance plus rapide que celui du département, indiquant une forte attractivité (période 1999-2006 : +1,07 % contre +0,49 % pour le département de l'Oise).

La densité urbaine constatée sur le Pays des Sources est faible : elle est en moyenne de 6 logements à l'hectare. Seule une commune compte une densité supérieure à 10 logements à l'hectare (Laberlière). 26 des 48 communes étudiées ont une densité inférieure à 6 logements à l'hectare.

L'emploi : 5300 emplois sont offerts sur le territoire en 2006. Ils sont occupés à plus de 60 % par des habitants du territoire. Le taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts et le nombre d'actifs recensés) est de 0,54 sur le Pays des Sources (contre 0,78 sur la Picardie). Un emploi sur trois est proposé dans le secteur industriel.

Les zones d'activités

Le territoire du Pays des Sources compte environ 155 ha de zones vouées à l'accueil d'activités économiques. Celles-ci sont regroupées dans 4 communes (Coudun, Lassigny, Ressons-sur-Matz et Cuvilly) qui ont mis en valeur le nœud routier D935/D938/D1017 et la proximité de l'échangeur sur l'A1.

Concernant les zones d'activités économiques, de nombreuses superficies (près de 85 ha) sont encore disponibles :

- 18 ha sur la commune de Ressons-sur-Matz correspondant à une zone d'intérêt intercommunal récemment aménagée,
- 22,5 ha sur la commune de Ressons-sur-Matz pour l'accueil d'une activité de logistique (accès aménagé depuis la RD82),
- 27 ha sur la commune de Ressons-sur-Matz ne sont ni urbanisés, ni aménagés en raison de la présence du périmètre de protection autour du site Total gaz et de la friche industrielle de l'ancienne laiterie au sein de la trame urbaine de 10 ha,

- 16 ha sur la commune de Lassigny non aménagés et non équipés (une réflexion est engagée pour commercialiser 6 à 7 ha à court terme pour un projet d'activité commerciale et artisanale),
- et enfin 1,3 ha non urbanisés et non équipés sur la commune de Coudun.

Les disponibilités foncières pour le résidentiel

Elles correspondent en premier lieu à l'ensemble des terrains voués à une urbanisation future des POS et des PLU existants, soit 98 ha urbanisables à court ou moyen terme.

S'ajoutent 120 hectares de réserves foncières à plus long terme, des terrains libres de constructions au sein des secteurs déjà urbanisés et la possibilité de création de logements par division de grands logements existants. Il existe donc un surplus de réserves foncières au regard de l'évolution démographique possible d'ici 2020.

Le SCOT et la politique de préservation des terres agricoles et naturelles :

L'armature urbaine prévue : l'objectif de polarisation

- 3 pôles (Ressons-sur-Matz, Lassigny, Coudun),
- 2 bourgs structurants (Conchy-les-Pots et Beaulieu-Ecuvilly)
- et 2 bourgs "autonomes" (Lagny, Elincourt-Sainte-Marguerite)
- l'objectif est de permettre le maintien et le renforcement des équipements, services et activités dans ces communes.

Les objectifs de croissance de population :

- atteindre un taux de variation annuel moyen retenu de 1,10 % à 1,20 % se traduisant par la possibilité d'accueillir 5 400 à près de 6 000 habitants (4 750 à 5 250 habitants en se basant sur la population estimée début 2012).

- la répartition de la croissance entre les communes pourra être différenciée afin de conforter la structuration du territoire.

Les objectifs de production des logements :

- le nombre de logements à réaliser : 2 900 à 3 150 logements (actualisé début 2012 à 2 550 à 2 800 logements), dont au moins 800 résultant du potentiel identifié dans les trames urbaines.

- une consommation foncière pour l'habitat de 140 à 170 hectares à l'horizon 2030.

-page 29 du DOG : il est indiqué que: "les zones à urbaniser ou de restructuration urbaine des POS/PLU correspondant à des sites de renouvellement urbain -déjà dans la trame urbanisée de la commune- rentrent pas dans le calcul de la consommation foncières et offrent d'autres possibilités de réalisation de logements".

Les objectifs de densité : 3 principes :

- Dans les trois pôles identifiés, les opérations nouvelles compteront au moins 15 logements/ha.
- Dans les autres communes, elles compteront au moins 10 logements/ha.
- La densité devra au moins être supérieure à celle enregistrée en 2009.

La diversification de l'offre en logements :

- une offre locative globale (privée ou publique) d'au moins 18 % de la part des résidences principales, soit un total de 2 000 logements locatifs en 2030.

- De plus, la production de ces logements locatifs sera orientée vers les 2 et 4 pièces afin de diversifier le parc et permettre le maintien des jeunes sur le territoire.

- une offre locative aidée qui devra atteindre au moins 30 % de l'offre locative globale (soit 600 logements locatifs aidés).

Consommation foncière pour l'économie :

- Pour les sites économiques, le PADD prévoit tout d'abord de privilégier le remplissage des zones d'activités déjà existantes, déjà partiellement ou totalement équipées (Ressons, Cuvilly, Lassigny et Coudun).

- Il n'envisage qu'une extension des sites d'activités de Lassigny et de Ressons et retient 2 nouveaux sites en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises (plateau de Coudun en continuité du parc d'activités du plateau de Margny développé par l'ARC, Lagny correspondant à la partie du site d'activités développé par la

CCPN le long du futur CSNE). Le PADD précise enfin que l'emprise foncière nécessaire à ces deux sites sera déterminée au cas par cas.

- En dehors de ces sites, l'accueil de nouvelles activités ne pourra se faire qu'au sein de trames déjà urbanisées. Une soixantaine d'hectares pour ces sites d'activités est déjà confirmée dans les documents d'urbanisme.

Au final, la consommation foncière à des fins économiques pourrait atteindre un volume maximal de 70 ha environ (environ 60 hectares déjà délimités dans les documents d'urbanisme dont 18 hectares sont déjà aménagés ou en cours de commercialisation (parc communautaire), une dizaine d'hectares récemment aménagés (site d'activités logistiques au sud de Ressons), laissant un potentiel réel d'une trentaine d'hectares, à laquelle pourraient s'ajouter les emprises envisagées, mais restant à définir, pour les deux nouveaux sites à développer avec les territoires voisins.

En conclusion, la consommation foncière globale et maximale est estimée à moins de 240 ha à l'horizon 2030.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission sur le volet de la consommation des espaces agricoles. La profession agricole souligne les incohérences des chiffres entre les consommations des POS, PLU et celle du SCoT. M. POULAIN rappelle que la faible densité observée sur ce territoire est liée à la destruction de la guerre 1914-1918, mais demande qu'une densification soit envisagée sur ce territoire afin de se rapprocher de celles arrêtées dans le SCoT du Pays de Bray. Pour la commission, le développement sur la zone de Coudun est prématuré par rapport à l'avancement du projet Canal Seine Nord Europe.

Le projet de SCoT de la Communauté des communes du Pays des Sources est soumis au vote : 4 votes en abstention, 0 vote pour, 7 votes contre.

L'avis de la commission est défavorable, considérant :

- **la surconsommation foncière liée à un manque de densification,**
- **l'hypothèse de développement supplémentaire lié au Canal Seine Nord Europe, non estimée,**

La commission préconise qu'une démarche d'inter-SCoT soit mise en œuvre.

3- AVIS sur le projet de PLU de la commune d'ALLONNE :

Demandeur : CDCEA de l'Oise auto saisine
selon l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

Description du projet : PLU, arrêté le 28 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme MARSEILLE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune d'ALLONNE fait partie de la communauté d'Agglomération du Beauvaisis. Son PLU doit être compatible avec le SCoT et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération.

Le projet de développement communal affiche un taux annuel moyen d'évolution de la population de 3 %. La population communale, d'ici 15 ans, devrait atteindre 2 500 habitants, soit près de 900 habitants supplémentaires. Ce sont donc 360 logements avec un taux d'occupation de 2,5 qui seront nécessaires pour permettre à la commune de réaliser cet objectif. Les élus envisagent d'ouvrir à l'urbanisation 6 zones représentant 9,16 ha pour l'habitat. Le PLH prévoit 70 logements d'ici 2015.

Par ailleurs, les auteurs du projet envisagent de classer une zone 2AUe de 52,77 ha pour la création d'une zone d'activités économiques. Cette zone venant en complément des 3 zones 1 AUe, 1AUi, 1AUp qui représentent 33,98 ha.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission souligne l'incohérence du PLU par rapport au SCoT. Ce projet ne respecte pas la réglementation du SCoT : il est incompatible avec le SCoT de la CAB.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 9 votes contre, 2 votes en abstention, 0 vote pour.

La commission donne un avis défavorable, au projet de PLU de la commune d'ALLONNE, considérant l'incompatibilité du projet par rapport au SCoT et la surconsommation de la zone 2 AUe pour les activités économiques.

4- Avis sur le projet de PLU de la commune de CHOQUEUSE-LES-BENARDS :

Demandeur : CDCEA de l'Oise auto saisine
selon l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

Description du projet : PLU, arrêté le 27 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme. MARSEILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. CHOQUEUSE-les-BENARDS fait partie de la communauté de communes de Crèvecœur-le-Grand et du SCoT de l'Oise Picarde approuvé en 2008.

Le périmètre bâti de la commune renferme le siège de 2 exploitations agricoles avec élevage : ces 2 exploitations avec ateliers allaitants et de palmipèdes gras sont soumis au règlement sanitaire départemental et une distance de 50 m est à respecter. Le projet communal souhaite préserver une organisation en village-rue et privilégie l'accueil de nouveaux habitants dans le périmètre aggloméré. Le taux d'accroissement de la population est fixé à 1% par an en moyenne. A l'échéance du PLU (15 ans) une dizaine de logements devront être réalisés. Le potentiel de dents creuses est estimé à une dizaine. Toutefois dans son projet de développement, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone 2 AU d'une superficie de 1,12 ha définie en épaissement de la trame urbaine à l'est du bourg et susceptible d'accueillir une dizaine de constructions.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission souligne que la zone 2 AU est inutile au regard du potentiel de dents creuses.

Sans remarque complémentaire de la part des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote pour, 0 vote en abstention, 11 votes contre.

La commission donne un avis défavorable, à l'unanimité, au projet de PLU de la commune de CHOQUEUSE-les-BENARDS, considérant la zone 2AU est inutile, au regard du développement de la commune, le potentiel de dents creuses étant suffisant.

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

Demandeur : CDCEA de l'Oise auto saisine
selon l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

Description du projet : PLU, arrêté le 14 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme MARSEILLE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de MACHEMONT appartient à la communauté de communes des Deux Vallées. Un SCoT ainsi qu'un PLH

sont approuvés sur ce secteur. Le bâti de cette commune s'est développé dans la vallée entre la rivière et les collines. Les contraintes naturelles sont nombreuses : présence de zones humides le long du Matz, de boisements et relief accidenté.

L'objectif démographique prévu par les auteurs du projet est un taux de croissance de 1%, compatible avec le SCoT qui conduit à une population d'environ 890 habitants en 2025 soit 150 habitants supplémentaires et 90 nouveaux logements à créer.

Pour cela, la commune dispose d'un potentiel de dents creuses estimé à une soixantaine. Elle envisage d'ouvrir à l'urbanisation à destination d'habitat, 2 zones : la zone 1 AUh, d'une superficie de 1 ha et la zone 1 Auha2, pour 1,7 ha. Le projet municipal s'oriente vers une zone 2 AUh, pour 1,4 ha.

Dans son projet, la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation 2 zones AUp destinées à accueillir des équipements publics pour 2,7 ha au total.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission sur le volet de la consommation des espaces agricoles. Les membres soulignent que la zone 2 AUh est inutile pour l'instant.

Sans remarque complémentaire de la part des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 votes pour, 0 vote en abstention, 11 votes contre.

La commission donne un avis défavorable, au projet de PLU de la commune de MACHEMONT, considérant que la zone 2 AUh n'est pas nécessaire pour l'instant. L'utilisation des dents creuses et des zones 1 AUh est suffisante.

6- AVIS sur le projet de PLU de la commune de JAMERICOURT :

Demandeur : Mairie de JAMERICOURT,
60 240 JAMERICOURT,

Description du projet : PLU, arrêté le 19 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme MARSEILLE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de JAMERICOURT est dotée d'un POS depuis 1991. Cette commune fait partie de la Communauté de communes du Vexin - Thelle dont le SCoT est en cours d'élaboration.

Les parties urbanisées de la commune renferment le siège de 4 exploitations agricoles, dont 3 avec élevage : 2 sont soumises au règlement sanitaire départemental avec une distance de 50 m à respecter. Une exploitation avec un atelier de porcs relève des Installations classées pour l'Environnement (ICPE) et est soumise à une distance réciproque de 100 m.

L'objectif démographique prévu s'appuie sur un taux de croissance moyen proche de 1,6 %, compatible avec les objectifs du SCoT. Il conduirait à une population d'environ 332 habitants en 2025 soit 80 habitants supplémentaires. Les possibilités identifiées dans la trame bâtie sont de 18 logements. La croissance prévue, nécessite la création de 25 logements, soit 2 à 2,5 ha à urbaniser. Le projet communal envisage d'ouvrir à l'urbanisation 2 sites à destination de l'habitat pour 3,2 ha : 1 site 1 AUh pour moins de 2 ha dont l'emprise réellement aménageable est réduite à 1,2 ha pour 20 à 25 logements soit une densité de 16 logements / ha et 1 site 2 AU pour 1,2 ha est envisagé au titre de réserve foncière et permet la réalisation de 18 logements.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. Les membres de la commission soulignent la consommation « excessive » liée à la zone 2 AUh par rapport aux objectifs de développement.

Sans remarque complémentaire de la part des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 3 votes en abstention, 8 votes pour.

La commission donne un avis favorable, au projet de PLU de la commune de JAMERICOURT, avec la réserve suivante : la zone 2 AUh n'est pas justifiée par rapport aux objectifs de la commune.

7- AVIS sur le projet de PLU de la commune de BARBERY :

Demandeur : Mairie de BARBERY,
60 810 BARBERY

Description du projet : PLU, arrêté le 25 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme MARSEILLE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de BARBERY est dotée d'un POS depuis 1995, modifié en 2001 et révisé en 2009. Cette commune fait partie de la communauté de communes Cœur Sud Oise, créé en 2010. Le territoire communal est couvert par la Charte du PNR-Oise Pays de France. Le projet de PLU doit être compatible avec la Charte du Parc. Barbery est sous influence de la région parisienne et de son bassin d'emploi.

L'objectif de développement démographique de la commune est d'atteindre 600 habitants d'ici 2025 soit 60 habitants supplémentaires : le taux de croissance annuel moyen serait de 0,80 % entre 2011 et 2025. Pour réaliser ce scénario, la commune envisage la création de 50 nouveaux logements d'ici 15 ans, soit 7 logements tous les 2 ans : 2/3 des logements pourraient être accueillis dans la trame urbanisée (changements de destination de 6 corps de ferme et dents creuses). Les auteurs du projet envisagent d'ouvrir à l'urbanisation, une zone 1 AUh pour 1,5 ha sur la base d'une densité moyenne brute de 12 à 15 logements /ha, et une zone 2 AUh pour 0,7 ha.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. Les membres de la commission soulignent la consommation d'espace agricole de qualité pour du logement non justifié.

Suite au départ de M. POULAIN à 11h00, le nombre de votes est ramené à 10.

Sans remarque complémentaire de la part des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote pour, 0 vote en abstention, 10 votes contre.

La commission donne un avis défavorable, à l'unanimité, au projet de PLU de la commune de BARBERY, considérant qu'au regard de l'objectif de développement de la commune, la zone 2 AUh ne se justifie pas.

8- AVIS sur le projet de PLU de la commune de CUIGY-EN-BRAY :

Demandeur : Mairie de CUIGY-EN-BRAY :
60 850 CUIGY-EN-BRAY

Description du projet : PLU, arrêté le 26 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme MARSEILLE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de CUIGY-en-BRAY appartient à la Communauté de communes du Pays de Bray, dont le SCoT a été approuvé le 13 novembre 2012. Le village s'est développé le long des voies de communication, avec une urbanisation récente en extension des différentes parties bâties.

Le territoire communal renferme le siège de 10 exploitations agricoles avec élevage : 2 exploitations avec ateliers laitiers et allaitants relèvent des Installations classées pour l'Environnement (ICPE) et sont soumises à une distance réciproque de 100m, 8 exploitations avec ateliers d'engraissements (bovins, ovins, caprins) sont soumises au règlement sanitaire départemental (distance réciproque de 50m).

La commune n'a pas fixé d'objectif chiffré de développement mais les zones urbaines s'arrêtent à la fin des parties actuellement urbanisées. L'accueil des nouvelles constructions se fait par comblement des dents creuses. Le projet communal n'envisage pas de zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Sans remarque complémentaire de la part des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 10 votes pour.

La commission donne un avis favorable, à l'unanimité, au projet de PLU de la commune de CUIGY-en-BRAY.

9- AVIS sur le projet de PLU de la commune de RARAY :

Demandeur : Mairie de RARAY,
60 810 RARAY

Description du projet : PLU, arrêté le 23 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme MARSEILLE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de RARAY est dotée d'un POS depuis 1994. Cette commune fait partie de la communauté de communes Cœur Sud Oise, créé en 2010. Le territoire communal est couvert par la Charte du PNR-Oise Pays de France. Le projet de PLU doit être compatible avec la Charte du Parc.

Le scénario de développement retenu par les auteurs du projet est l'accueil de 40 à 50 habitants, soit en moyenne 2 ménages / an. La construction de 30 logements environ serait nécessaire pour répondre au desserrement et accueillir les nouveaux ménages. La population communale atteindrait ainsi 197 habitants à l'horizon 2025.

Le projet communal envisage d'ouvrir à l'urbanisation 2 zones : la zone 1 AUh pour 0,9 ha, s'inscrit pleinement dans la poursuite du remplissage du périmètre aggloméré du village et la zone 2 AU, en partie aménagée (terrain de football) et une partie cultivée, est en continuité de la zone 1 AUh délimitée.

Sans remarque complémentaire de la part des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 10 votes pour.

La commission donne un avis favorable, à l'unanimité, au projet de PLU de la commune de RARAY.

10- QUESTIONS DIVERSES :

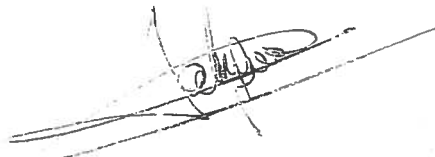
10.1- Calendrier et ordre du jour de la prochaine réunion :

La prochaine réunion de la CDCEA est proposée le vendredi 14 février 2013 à 9H30. A ce jour, nous avons la saisine de 2 projets : le projet de PLU de Roy-Boissy et le projet éolien sur les communes de Crapeaumesnil et Amy.

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

Le secrétaire

pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental adjoint des territoires,
Président de la commission départementale
de la consommation des espaces agricoles



Christian FABREGUE



Thierry LATAPIE - BAYROO