



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 19 novembre 2012

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 19 novembre 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 24 octobre 2012,
- Etude du projet de permis de construire Puissant/Betourne sur la commune de Grez,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Brocquiers,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Blacourt,
- Etude du projet de SCoT arrêté de la Basse Vallée de l'Automne et de la Plaine d'Estrées,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Ressons-sur-Matz,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Lassigny,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Lannoy-cuillère,
- Etude du projet de PLU d'Hémévillers,
- 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. Jean-Luc POULAIN, président de la chambre d'agriculture,
- ✓ M. Hervé ANCELLIN, 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,
- ✓ 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,
- ✓ M. Fabien NOYE, DDT-SAUE, Responsable du Bureau Planification et Organisation Territoriale ,
- ✓ M. Jean-François CHARLEY, DDT-SAUE Bureau ADS,

- ✓ M. Eric LABADIE, DDT-SEA,
- ✓ 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), 8 membres sont présents.

1- APPROBATION du procès-verbal de la commission du 24 octobre :

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 8 voix pour.

2- AVIS sur le projet de permis de construire sur la commune de GREZ :

Demandeur : M PUISSANT et Mme BETOURNE  
60 289 GREZ

Description du projet : Demande de permis de construire pour une maison d'habitation.

Éléments essentiels du projet :

M. CHARLEY présente les éléments contenus dans le rapport d'instruction en rappelant que ce projet consiste à l'édification d'une maison d'habitation liée à l'exploitation agricole de l'EARL Puissant. Le projet se situe en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Ce projet est justifié par le demandeur, par la nécessité d'une surveillance accrue en période de vêlage : une activité d'élevage de bovin lait est présente sur l'exploitation pour 63 UGB (unité gros bétail) avec une référence laitière. L'atelier relève du règlement sanitaire départemental (RSD).

Sans remarques de la part des membres de la commission, le Présent propose de soumettre le projet au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 8 votes pour.

**La commission donne un avis favorable au projet à l'unanimité des membres présents soit 8 voix pour.**

3- AVIS sur le projet de PLU de la commune de BROCQUIERS :

Demandeur : Mairie de BROCQUIERS,  
60 110 BROCQUIERS

Description du projet : PLU, arrêté le 26 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

M. NOYE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de BROCQUIERS fait partie de la communauté de communes de la Picardie Verte, dont le SCoT est en cours d'élaboration. Le village de Brocquiers est un village rue, dont l'urbanisation rejoint la commune voisine de Moliens. Le périmètre bâti de la commune renferme le siège de 3 exploitations agricoles, dont une seule avec élevage : atelier d'ovins soumis au règlement sanitaire départemental, RSD, avec une distance de 50 m à respecter.

Le projet de développement communal n'affiche pas un taux de croissance mais choisit de mener un développement cohérent concentré sur le bourg afin de lutter contre l'étalement urbain et préserver la ressource agricole. Ce sont donc 23 logements qui seront nécessaires sur la période 2012-2025 pour permettre à la commune d'évoluer : 5 logements seraient disponibles dans les dents creuses, rétention foncière prise en compte. Les 18 autres logements projetés seraient mis en place dans une zone 1 AU de 18 000 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, les élus envisagent de classer une zone 2AUe de 1,2 ha afin de rendre le PLU compatible avec le SCoT de la Picardie Verte.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission souligne la comptabilisation inexacte des dents creuses de la zone U et le manque de densification de la zone IAU avec 1 000 m<sup>2</sup> par logement. Elle s'interroge sur l'accès à la zone IAU et sur les contraintes sur le secteur du silo. Le rapporteur apporte les précisions suivantes :

- l'accès à la zone IAU se fait à partir d'une dent creuse située à l'avant : il n'y a pas d'emplacement réservé (ER) sur cette zone,
- il n'y a pas de contraintes de construction autour du silo ; mais il n'y a pas de dents creuses comptabilisées sur ce secteur.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 7 votes contre, 1 vote en abstention, 0 vote pour.

**La commission donne un avis défavorable, au projet de PLU de la commune de BROCQUIERS, considérant la trop forte consommation liée à la non prise en compte de toutes les dents creuses en zone U.**

#### 4- Avis sur le projet de PLU de la commune de BLACOURT :

Demandeur : Mairie de BLACOURT,  
60 073 BLACOURT

Description du projet : PLU, arrêté le 21 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

M. NOYE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. BLACOURT fait partie de la communauté de communes du Pays de Bray (CCPB), dont le SCoT est en cours d'élaboration. Le périmètre bâti de la commune renferme le siège de 8 exploitations agricoles avec élevage : 4 exploitations avec ateliers laitiers et allaitants classés ICPE, sont soumis à une distance de 100 m à respecter. 4 exploitations, avec ateliers de bovins allaitants et d'ovins, sont soumises au règlement sanitaire départemental avec une distance de 50 m à respecter. Le territoire communal de Blacourt comprend quatre entités urbanisées distinctes : le bourg principal, trois hameaux dispersés : Haute Rue, La Boissière et Montreuil ainsi que quelques constructions au hameau des Landrons.

Dans son projet de développement, la commune souhaite fusionner le bourg et le hameau de Montreuil pour créer un centre village cohérent. C'est pourquoi les espaces restés libres à l'intérieur du hameau et situés de part et d'autre de la rue de Montreuil ont été intégrés à la zone U. Il n'y a pas de zone AU.

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, 8 votes pour.

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

#### 5- Avis sur le projet du SCoT de la Basse Vallée de l'Automne et de la Plaine d'Estrées:

Demandeur : Syndicat Mixte de la Basse Vallée et de la Plaine d'Estrées (SMBAPE),  
60 710 CHEVRIERES

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. Cependant, les élus du SMBAPE ont décidé de poursuivre la procédure sous le régime de la loi SRU. Ce SCOT, SRU, a donc été arrêté par délibération du conseil communautaire le 27 juin 2012.

Ce SCOT a fait l'objet d'un **premier arrêt le 20 février 2008** et d'un **avis défavorable de l'État le 23 juillet 2008** pour les motifs suivants :

- une urbanisation sans cohérence avec l'alimentation en eau potable, sans réflexion globale sur la thématique de l'eau,
- un défaut de méthodologie de l'étude sur les enjeux-clés des déplacements ou des émissions de gaz à effet de serre (demande d'un bilan carbone),
- un manque global d'objectifs chiffrés, par exemple sur la question de la préservation des terres agricoles ou le nombre de logements à produire,
- une consommation foncière excessive : 1 000 hectares dont 700 dédiés au développement des zones d'activités, et une densité affichée trop faible de 12 logements à l'hectare.

Il a également fait l'objet d'un **avis défavorable de l'Autorité Environnementale le 10 septembre 2008** en raison de la non préservation des corridors écologiques, liée notamment au projet de centrale de Verberie.

#### Présentation du territoire :

Le SMBAPE (composé de deux CC : Basse Automne et Plaine d'Estrées) connaît un positionnement géographique spécifique, et prend la forme d'un territoire d'entre-deux caractérisé par un maillage urbain diffus s'étalant entre les concentrations urbaines de Creil et Compiègne. Son positionnement dans l'aire d'influence immédiate de Compiègne rend le développement de ce territoire indissociable de cette agglomération dont il dépend déjà fortement.

88% du territoire est encore naturel et 71% est couvert de terres agricoles. Le territoire s'organise en une myriade de petits bourgs et de villages dont les deux tiers ont moins de 1 000 habitants et 3 communes seulement abritent plus de 3 000 habitants.

Le territoire du SMBAPE enregistre une population de 26 800 habitants en 2008 répartis sur 25 communes. L'évolution de la population a ralenti depuis le début des années 1990 et le territoire doit sa seule croissance au solde naturel, les arrivées ne compensant pas les départs.

Le rythme de construction est élevé depuis le début des années 2000 mais reste oscillant. Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements en propriété (75%) et individuels (85%).

En terme de transports, le territoire bénéficie d'une excellente desserte routière et autoroutière en direction des agglomérations voisines et plus lointaines, d'envergure nationale, voire internationale (autoroute A1 et ses deux échangeurs, RN31, RD1017, RD200).

Il est également traversé par d'autres infrastructures importantes non seulement ferroviaires (liaison Paris/St Quentin, Compiègne/Amiens, et même le TGV Nord sans arrêt), mais également fluviales (projets Canal Seine Nord Europe, MAGEO et présence de Paris-Oise Port Intérieur : POPI).

Ce territoire aux caractéristiques encore rurales, et donc peu dense, mais au réseau routier secondaire foisonnant favorise les déplacements en voiture particulière, faute de transports en commun compétitifs.

Le PADD décline les orientations politiques qui répondent aux principaux enjeux identifiés pour ce territoire et qui résultent de la volonté de trouver un modèle de territoire qui allie dynamisme urbain et préservation des espaces et des ressources naturels.

Les objectifs suivants sont affichés dans le PADD :

- construire un peu plus de 130 logements nouveaux par an pour accueillir près de 200 habitants supplémentaires par an et répondre aux besoins de la population en place à l'horizon 2022. Cet effort de construction à fournir correspond à un rythme annuel de croissance de la population équivalent aux objectifs de l'ARC de 0,75% sur cette base, à l'horizon 2022, le territoire comptera 29 300 habitants, soit presque plus de 3 000 de plus qu'en 2008.

- diversifier l'offre de logement en favorisant l'augmentation du parc de logements de petite et moyenne tailles, et généraliser l'effort en matière de logement social.



- affirmer une plus grande polarisation du territoire sur deux secteurs identifiés comme prioritaires pour le développement urbain et déjà bien dotés en commerces, équipements et services : au Nord, le pôle regroupant les communes d'Estrées-Saint-Denis, Moyvillers et Rémy, et au Sud, le pôle regroupant les communes de Chevrières, Longueil-Sainte-Marie et Verberie. Les élus ont également décidé d'associer deux communes plus excentrées à cette polarisation en raison de leur niveau de services et d'équipements : Grandfresnoy et Béthisy-Saint-Pierre. L'arrivée de nouvelles populations est attendue dans ces pôles qui supporteront 60% de l'effort de construction.

- densifier avant d'étendre l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels et limiter la consommation foncière en densifiant les nouvelles opérations. Ainsi, les élus se fixent l'objectif d'atteindre un ratio de densité moyenne de 18 logements à l'hectare, et qui ne soit pas inférieur à 15 logements à l'hectare.

- conditionner le développement urbain dans les communes offrant un potentiel satisfaisant en matière d'adduction d'eau potable et d'assainissement.

- améliorer l'accessibilité des gares existantes avec la création d'espaces de stationnement adéquats aux abords immédiats ainsi que le développement du réseau de liaisons douces (vélos, piétons).

- privilégier l'extension de secteurs d'activités économiques déjà existants avant d'en ouvrir d'autres à l'urbanisation. Les élus ont cependant précisé dans ce PADD que l'ouverture de nouvelles zones sera conditionnée par une desserte en réseaux de transports et de services satisfaisants. De plus, dans le cadre de l'accompagnement de la zone d'activités Paris-Oise, ils prévoient l'émergence d'une ou de plusieurs zones d'une superficie totale qui pourrait avoisiner 100 hectares. Enfin, ils envisagent le réinvestissement des friches industrielles avant de choisir toute autre alternative visant à consommer de nouveaux espaces.

- améliorer l'accessibilité des secteurs économiques et la traversée de l'Oise par la création d'une desserte Nord-Sud qui se concrétise par le projet d'axe liant les RN31 et RN2.

- préserver les richesses patrimoniales et naturelles du territoire et notamment la biodiversité par le respect du réseau écologique traversant le territoire.

Le Document d'Orientations Générales (DOG), document prescriptif et juridiquement opposable du SCOT, est la traduction réglementaire des principes énoncés dans le PADD.

S'agissant de l'analyse du projet de SCOT arrêté au regard du principe de gestion économe de l'espace (lutte contre l'étalement urbain et contre la consommation excessive de terres agricoles et naturelles...), il résulte que :

- ✓ la densité de logements à l'hectare souhaitée (atteindre l'objectif de densité moyenne de 18 logements à l'hectare affichés dans le DOG, densité pour laquelle les élus ont précisé qu'elle ne devra pas être inférieure à 15 logements à l'hectare) et la densité brute de logements à l'hectare qui peut être calculée (effort de construction de 1 300 logements sur 154 ha dédiés au développement urbain) ne correspondent pas
- ✓ en matière de consommation foncière pour le développement de l'économie, il subsiste un flou entre les surfaces affichées et calculées : 289 hectares ou 324 hectares.

Par ailleurs, dans le projet de SCOT arrêté, il est possible de noter les affirmations suivantes :

- page 10 du DOG : " le SCOT se fixe pour objectif de conserver son territoire de zones naturelles et agricoles à hauteur de 86% du territoire (contre 88% actuellement). L'essentiel de l'urbanisation nouvelle concernera des terres agricoles." Le SCOT a "pour ambition d'accompagner le développement de l'agglomération compiégnoise, tant sur le plan économique que résidentiel, et ainsi de participer de manière élargie aux objectifs de l'agglomération voisine, que ce soit en terme d'offre et de diversification de l'habitat ou d'expansion d'activités économiques". Pour mémoire, l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) dans le cadre de son SCOT a prévu de consommer 520 hectares pour son propre développement.

De plus, de nombreux chiffrages relatifs à la consommation des espaces naturels et agricoles ne sont pas comptabilisés dans la consommation totale envisagée sur ce territoire alors que les projets sont évoqués dans le dossier :

- page 23 du DOG : développement de secteurs accompagnant le POPI (Paris Oise Port Intérieur) et page 12 du PADD : "favoriser l'émergence d'une ou de zones d'activités structurantes(s) d'intérêt intercommunal en accompagnement à la mise en place de POPI, d'une superficie qui pourrait avoisiner 100 hectares". Ces 100 ha ne sont pas comptabilisés dans le DOG.

- canal Seine Nord Europe et MAGEO : une affirmation de principe de la consommation d'espaces engendrée aurait pu être indiquée dans le projet de SCoT arrêté.

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 rapporte que cette consommation est « excessive ». M. POULAIN souligne la superposition de consommation liée aux surfaces que le SMBAPE envisage pour le développement de l'ARC déjà prévue par le SCoT de l'ARC lui aussi. La densité réelle est trop faible : la densité moyenne, affichée dans le DOG de 18 logements/ha ne pouvant pas être inférieure à 15 logements/ha, ne correspond pas à la densité brute de 8,44 logements/ha obtenue par calcul (1 300 logements pour 154 ha dédiées au développement urbain). Les membres de la commission s'inquiètent de la non prise en compte des biocorridors (maintien du projet de la centrale de Verberie sur un biocorridor) et relèvent le flou des 100 ha sur le chiffrage des zones d'activités.

Le projet de SCoT du Syndicat Mixte de la Basse Vallée de l'Automne et de la Plaine d'Estrées est soumis au vote : 8 contre, 0 abstention, 0 pour.

**L'avis de la commission est défavorable, à l'unanimité, considérant :**

- **la surconsommation foncière par rapport aux objectifs,**

- **la densification trop faible,**

- **l'oubli des 100 ha de POPI,**

La commission considère qu'il est important qu'une démarche d'inter-SCoT soit mise en oeuvre.

#### 6- AVIS sur le projet de PLU de la commune de RESSONS-sur-Matz :

Demandeur : Mairie de RESSONS-sur-MATZ

60 533 RESSONS-sur-MATZ,

Description du projet : PLU, arrêté le 29 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

M. NOYE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de RESSONS-sur-MATZ est dotée d'un POS approuvé en 2001, plusieurs fois révisé depuis 2004 et modifié en 2011. Cette commune fait partie de la Communauté de communes du Pays des sources dont le SCoT est en cours d'élaboration. A l'échelle du SCoT, c'est un pôle structurant ayant vocation à se développer sur les plans économiques, de l'habitat et des services.

L'objectif démographique prévu par les auteurs du projet est un taux de croissance de 1,6 %, compatible avec le SCoT en cours d'élaboration qui conduit à une population d'environ 2 090 habitants en 2027 soit 460 habitants supplémentaires et 276 nouveaux logements à créer : 226 pour répondre à l'objectif de développement démographique et 50 pour prendre en compte le desserrement des ménages. 132 logements déjà programmés sont en cours de construction, 145 logements restent à réaliser.

Pour cela, 3 zones sont ouvertes dans le centre bourg, à destination d'habitat. La zone 1 AUh, zone naturelle, d'une superficie de 5,96 ha en cours de viabilisation, est destinée à accueillir 87 logements. La zone 1 Aur, pour 8,74 ha, correspond au terrain d'assiette de la friche industrielle apparue à la fermeture définitive de l'usine Yoplait. Le projet municipal s'oriente vers une zone résidentielle. Une zone 2 AU, pour 7,50 ha, se développe sur 2 îlots intra-urbains dissociés.

Dans son projet, la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2 AUi pour l'implantation de nouvelles activités économiques comme le prévoit le SCoT et répartie en 2 secteurs au nord-ouest et sud-ouest du bourg. Le rapporteur termine la présentation en indiquant que la comparaison entre la superficie établie dans le POS et le PLU profite à la zone agricole qui gagne 38 ha.

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 des opérations sont en route dans l'habitat et le domaine des activités économiques et rappellent l'existence d'un secteur à vocation économique, qui

n'est pas rempli : seulement 3 entreprises pour 18 ha. Dans ce contexte, 2 secteurs AUi pour plus de 70 ha, cela semble trop important.

Sans remarque complémentaire de la part des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 votes pour, 2 votes en abstention, 6 votes contre.

**La commission donne un avis défavorable, au projet de PLU de la commune de RESSONS-sur-MATZ, considérant qu'elle ne remet pas en cause les emprises à destination de l'habitat mais une consommation excessive liée aux zones d'activités. L'ancienne zone industrielle n'étant pas remplie, la demande de 2 secteurs AUi ne se justifie pas.**

#### 7- AVIS sur le projet de PLU de la commune de LASSIGNY :

Demandeur : Mairie de LASSIGNY,  
60 310 LASSIGNY,

Description du projet : PLU, arrêté le 22 juin 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme MARSEILLE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de LASSIGNY est dotée d'un POS depuis 1995. Cette commune fait partie de la Communauté de communes du Pays des Sources dont le SCoT est en cours d'élaboration. LASSIGNY constitue un pôle structurant à l'échelle du territoire du SCoT.

Les parties urbanisées de la commune renferment le siège de 7 exploitations agricoles, avec élevage : dont 4 d'entre elles, soumises au règlement sanitaire départemental avec une distance de 50 m à respecter. Les 3 autres sont classées ICPE et soumises à une distance réciproque de 100 m.

L'objectif démographique prévu s'appuie sur un taux de croissance moyen de 1,6%, compatible avec le SCoT en cours d'élaboration. Il conduirait à une population d'environ 1 762 habitants en 2025 soit 400 habitants supplémentaires et 173 nouveaux logements à créer. La volonté communale est de combler les dents creuses dans les parties urbanisées qui totalisent plus de 4 ha, pour 40 logements, et d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones AU à destination de l'habitat pour 7,8 ha. Pour l'implantation et le développement d'activités économiques, la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation une zone à destination d'activités économiques 1 AUe pour 30 ha.

Les zones urbaines du PLU comptent 10 ha de plus que celles du POS. Cette différence s'explique par un étirement de la trame urbaine (zone UB du PLU), l'inscription en zone UB de 2 corps de ferme : l'un situé entre la rue du Puits Berneux et la rue de la maladrerie et l'autre situé à l'extrémité de la rue de la Tour de Roland.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. Les membres de la commission soulignent l'importance des dents creuses sur le territoire et leur comptabilisation inexacte : beaucoup de dents creuses ont été oubliées. Ils remarquent la densification très faible. La profession agricole s'interroge sur la légalité des constructions du chantier de la Tour de Roland, en zone Np, à proximité d'un éleveur laitier classé ICPE, et s'inquiète pour son développement ultérieur. Elle rappelle une consommation excessive de foncier agricole, à destination d'activités économiques, eu égard au fait que le développement économique de Lassigny est en compétition avec le Noyonnais et que l'emplacement de la plateforme multimodale n'est pas arrêté 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, 4 votes en abstention, 4 votes contre.

**La commission donne un avis défavorable, au projet de PLU de la commune de LASSIGNY, considérant la sous-estimation des dents creuses et la faible densification qui entraîne une consommation excessive de foncier agricole.**

#### 8- AVIS sur le projet de PLU de la commune de LANNOY-CUILLERE :

Demandeur : Mairie de LANNOY-CUILLERE,  
60 220 LANNOY-CUILLERE

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 LANNOY-CUILLERE comprend un bourg, 2 hameaux : Rothois et Frettencourt et de nombreux écarts.

L'objectif de développement démographique de la commune est d'atteindre 330 habitants d'ici 15 ans soit 100 habitants supplémentaires. Pour remplir ces objectifs, la commune envisage la création de 50 nouveaux logements d'ici 15 ans : 37 constructions neuves pour une consommation d'espace d'environ 3,8 ha auquel il faut ajouter 13 logements liés au desserrement de la population soit 1,3 ha.

Au total, les besoins sont estimés à 5,1 ha : les dents creuses et les espaces interstitiels identifiés au niveau de la zone Ua permettent de répondre à cet objectif. Aucune zone à urbaniser n'a été définie dans le projet de PLU.

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

**La commission donne un avis favorable, à l'unanimité, au projet de PLU de la commune de LANNOY-CUILLERE.**

9- AVIS sur le projet de PLU de la commune d'HEMEVILLERS :

Demandeur : Mairie d'HEMEVILLERS,  
60 308 HEMEVILLERS

Description du projet : PLU, arrêté le 4 juillet 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme MARSEILLE rapporte les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune d'HEMEVILLERS est dotée d'un POS depuis 1999. Elle appartient à la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées. Le Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées (SMBAPE) est créé entre la communauté de la Basse Automne et celle de la Plaine d'Estrées, dans le but d'élaborer le SCoT.

Le SMBAPE prévoit un développement de 0,75 % maximum à l'échelle du territoire. Afin de rattraper son retard, le syndicat accorde une dérogation pour la commune d'Hémévillers pour une augmentation moyenne de 1 % /an. Dans cette hypothèse, 44 habitants supplémentaires seront accueillis d'ici 2021. Pour répondre à cet objectif, la création de 32 logements sont nécessaires d'ici à 2021 : 10 logements seraient mobilisables dans les dents creuses et environ 22 logements seraient à réaliser sur de nouveaux espaces.

Le projet communal envisage d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1 AU pour 1,9 ha. La consommation d'espaces agricoles sera limitée à 1,19 ha.

À la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. Les membres de la commission soulignent l'importance des dents creuses sur le territoire et déplorent leur sous-estimation. Ils indiquent la faible densification qui caractérise le projet et signalent que l'extension urbaine envisagée impacte les meilleures terres de l'Oise.

Sans remarque complémentaire de la part des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote pour, 2 votes en abstention, 6 votes contre.

**La commission donne un avis défavorable, au projet de PLU de la commune d'HEMEVILLERS, considérant la sous-estimation des dents creuses. La commission propose de limiter l'extension 1 AU**



à la partie "sous la route" situé au Sud de celle-ci, afin aussi de limiter l'impact sur l'exploitant concerné.

#### 10- QUESTIONS DIVERSES :

##### 10.1- Permis de construire GAEC LEMAIRE à Gremevillers :

Le projet de construction d'un bâtiment agricole pour le stockage des récoltes et du matériel agricole a été rapporté sous forme d'un tableau synthétique, et proposé pour information, avec avis favorable, aux membres de la CDCEA.

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

La prochaine réunion de la CDCEA est proposée le 18 décembre à 9H30. L'ordre du jour comprend l'examen de 7 projets de PLU : Allonne, Choqueuse-les-Bénards, Barbery, Jaméricourt, Cuigy-en-Bray, Raray, Machemont et le SCoT du Pays des Sources.

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