

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 14 mars 2013

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 14 mars dernier à 9 h 30 à la direction départementale des territoires de l'Oise, sous la présidence de 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 14 février 2012,
- Etude du projet de permis éolien d'Avricourt, Candor, modifié
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Jaux,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Clairoix,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Montataire,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune du Plessis-Belleville,
- Questions divers (bilan d'activité de la CDCEA en 2012,....).

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. Jean-Luc POULAIN, président de la chambre d'agriculture de l'Oise,
- ✓ M. Denis PYPE, représentant de la fédération départementale des chasseurs,
- ✓ M. Roger MENN, maire de Liancourt, désigné par l'association des maires de l'Oise,
- ✓ M. Laurent LEFEVRE, maire de Rainvillers, désigné par l'association des maires de l'Oise,

Les membres associés :

- ✓ M. Michel DUBERT, représentant le ROSO,

Étaient également présents :

- ✓ Mme Marie BANÂTRE, SAUE,
- ✓ M. Fabien NOYE, DDT-SAUE, Responsable du Bureau Planification et Organisation Territoriale,
- ✓ Mme Carène MARSEILLE, DDT-SAUE,
- ✓ Mme Marianne VERBEKE, Chambre d'agriculture de l'Oise-Service aménagement foncier,
- ✓ 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), 7 membres sont présents et 5 membres absents ont donné leur pouvoir. Le pouvoir de M. POUPLIN est proposé à M. MENN qui l'accepte. M. CARON a donné son pouvoir à M. POULAIN qui

l'accepte. Le pouvoir de Maître CHAMBAUD est proposé à M. PINSSON qui l'accepte également. Mme PIERRARD accepte de prendre le pouvoir de M. LARROCHE et M. PIPE celui de M. SMESSAERT. Le nombre de votes est donc porté à 12 voix. Le pouvoir de M. SUDUCA arrivé après le début de la séance n'a pu être attribué.

1- APPROBATION du procès-verbal de la commission du 14 février :

Le procès verbal du 14 février est modifié, pour prendre en compte la remarque de la Chambre d'agriculture sur l'autosaisine des dossiers de PLU de Jaux et Clairoux :

La phrase ...le Président, suite à la proposition de la chambre d'agriculture, met au vote l'autosaisine de ces projets de PLU est corrigée ainsi : suite à la demande d'un membre de la commission, le Président met au vote l'auto saisine de ces 2 projets.

Le projet ainsi modifié est approuvé à l'unanimité.

2- AVIS sur le projet de permis éolien d'Avricourt, Candor, Ecuville (2eme passage) :

Demandeur : Société « Ferme éolienne des Hauts Près »
67 000 STRASBOURG

Description du projet : Implantation de 16 éoliennes, et 2 postes de livraison,

Éléments essentiels du projet :

Le Président rappelle que ce projet a reçu un avis défavorable le 7 juin 2012, fondé sur une consommation moyenne de 2 900 m² par machine entraînant ainsi une surconsommation des terres agricoles.

La société a apporté des éléments complémentaires à ce projet : l'emprise au sol, par machine est réduite en moyenne à 1700m² de surface, ce qui représente à l'échelle du territoire des 3 communes 0,2% soit une surface de 2,8ha. L'emprise initiale portait sur 4,6 ha soit 0,3% de la SAU.

Sans remarque de la part des membres de la commission, le Président propose de soumettre le projet au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 12 votes pour.

La commission donne un avis favorable au projet corrigé, à l'unanimité.

3- Avis sur le projet de PLU de la commune de JAUX :

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

Description du projet : PLU Grenelle, arrêté le 15 décembre 2012

Éléments essentiels du projet :

Mme MARSEILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. JAUX appartient à l'Agglomération de la Région de Compiègne dont le SCoT a été approuvé le 15 décembre 2012. Ce SCoT n'est rendu applicable qu'après approbation du Préfet et, dans ce contexte le schéma directeur vaut SCoT. Le projet de PLU doit être compatible avec le SCoT et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération.

L'organisation urbaine de JAUX comprend le village-rue, les hameaux du plateau, l'organisation urbaine des bords de l'Oise et la zone commerciale de Jaux-Venette. A l'horizon 2027, les besoins définis pour le

développement de la partie centrale de l'agglomération du SCoT est fixé à 220 ha, (61% des 358 ha), soit 95 ha pour l'habitat et 125 ha pour les activités et équipements. Jaux, est positionnée dans cette partie centrale, comme une polarité, qui concentre des enjeux d'agglomération tels que le développement résidentiel et le développement économique. Les besoins fonciers sont estimés de 16 à 17 ha.

Dans son projet, la commune ne précise pas d'objectifs de croissance démographique ou de production de logements. Les disponibilités résiduelles (dents creuses) sont estimées à 5,70 ha sur le hameau de Dizocourt et les extensions linéaires du centre-bourg. Elle souhaite ouvrir à l'urbanisation 2 secteurs à vocation d'habitat pour 17,08 ha, dont 11,12 ha classés en 2 AU, 2 secteurs réservés à une urbanisation future à vocation d'activité économique et de service pour 12,22 ha et 1 secteur réservé à une activité économique et commerciale pour l'extension de Jaux/Venette, pour 25,44 ha, classés en 2 AU. Le total des zones à urbaniser atteint 54,74 ha dont 18,18 ha en zone 1 AU et 36,56 ha classés en 2AU. Ces extensions impactent la zone agricole : diminution de 27,20 ha mais restituée des surfaces en zone naturelle (N), augmentation de 7,48 ha.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission souligne l'incohérence des chiffres présentés dans le projet : l'addition des emprises pour le logement atteint 22,86 ha alors que les besoins sont estimés à 16-17 ha ; on ne sait pas si les 5,70 ha sont pris en compte dans le projet communal. Des précisions sont apportées sur l'éco-quartier : le but est de tester de nouveaux matériaux, projets de recherche sur les matériaux isolants (d'origine agricole) mais avec un projet de développement. Ce projet était déjà ouvert dans la révision simplifiée. Les membres de la commission ne remettent pas en cause l'éco-quartier, c'est l'extension non justifiée de la zone liée à l'éco-quartier qui pose problème. La gestion « douce » des eaux pluviales qui consomme près de 10 ha dans les « meilleures terres » pose aussi question. De même, l'extension à peine six mois après la révision du PLU, de la zone de développement commerciale n'est pas justifiée. Pour la commission, il faut expliquer et justifier les choix qui sont fait dans le projet communal. Par ailleurs, la commission rappelle le niveau d'exigences dans les PLU « Grenelle », pour ce qui concerne le bilan de consommation des terres agricoles sur les 10 dernières années. Ces données sont absentes dans le projet de PLU.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 1 vote pour, 2 votes en abstention, 9 votes contre.

La commission donne un avis défavorable, au projet de PLU de la commune de JAUX, considérant l'absence d'objectifs de croissance à long terme. La commission ne remet pas en cause l'éco-quartier mais il y a une surconsommation non justifiée d'espaces agricoles sur des zones à fort potentiel agronomique et une incohérence des données fournies dans le projet.

4- AVIS sur le projet de PLU de la commune de CLAIROIX :

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

Description du projet : PLU Grenelle, arrêté le 15 décembre 2012

Mme MARSEILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. CLAIROIX appartient à l'Agglomération de la Région de Compiègne dont le SCoT a été approuvé le 15 décembre 2012. Ce SCoT n'est rendu applicable qu'après approbation du Préfet et, dans ce contexte le schéma directeur vaut SCoT. Le projet de PLU doit être compatible avec le SCoT et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération.

L'organisation urbaine de CLAIROIX est celle d'un village-rue qui s'est développé au pied du Mont Ganelon. Une partie du territoire urbanisé se trouve détaché du village.

L'objectif démographique du projet prend en compte les besoins définis pour le développement de la partie centrale de l'agglomération du SCoT soit 95 ha pour l'habitat et 125 ha pour les activités et équipements. Le total représentant 220 ha (61% des 358 ha). Clairoix, Compiègne, Margny, Venette, Jaux sont positionnées

dans cette partie centrale. La construction de 250 à 350 logements est prévue pour accueillir de nouvelles populations.

Pour réaliser cet objectif la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation 4 secteurs à vocation d'habitat pour 16,54 ha, dont 10,9 ha ouverts immédiatement (1 AU), 3 secteurs classés en 1 AU et réservés aux activités artisanales pour 10,85 ha, 1 zone urbaine, 1 AUi à vocation d'activité industrielle pour 16,88 ha et 1 secteur 1AUI, réservé à des équipements sportifs, de loisirs pour 4,5 ha. La dernière zone à vocation économique est classée en 2 AUea pour 4,01 ha. Le total des zones à urbaniser atteint 52,78 ha et les secteurs réservés aux activités couvrent plus de 36 ha. Ces extensions impactent les zones agricoles et naturelles qui diminuent respectivement de 15,26 ha et 3,91 ha. La superficie brute des dents creuses est estimée à 1,6 ha.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission s'interroge sur 2 points : l'emprise des zones à vocation économique et la délocalisation du hangar de l'agriculteur. La zone actuelle n'étant pas remplie, l'extension des zones économiques ne se justifie pas : il y a toute la zone de Continental qui a été reclassée en secteur U, zone en 1 AUi, pour favoriser une opération d'ensemble. La délocalisation du siège d'une exploitation pose problème : le nouveau hangar délocalisé se trouve maintenant enfermé au milieu d'une zone à urbaniser AU.

Pour ce qui concerne le projet habitat, la commission indique que ce projet peut être conduit avec 10 ha en moins. Le SCoT prévoit un taux de croissance de 0,6 à 0,75% par an, ce qui se traduit sur Clairoux par un accueil de population compris entre 241 et 305 habitants supplémentaires et un besoin de logements compris entre 117 et 150 logements. Avec un taux de rétention de 30% sur les dents creuses et une densité de 25 log/ha, le foncier nécessaire est de 4,3 ha à 5,9 ha.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 3 votes pour, 0 vote en abstention, 9 votes contre.

La commission donne un avis défavorable, au projet de PLU de la commune de CLAIROIX, considérant la surconsommation de 10 ha par rapport aux objectifs fixés au SCoT.

5- Avis sur le projet de PLU de la commune de MONTATAIRE :

Demandeur : Mairie de MONTATAIRE,
60 672 MONTATAIRE

Description du projet : PLU Grenelle, arrêté le 4 février 2013

M. NOYE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. MONTATAIRE appartient à la Communauté d'Agglomération Creilloise et au Syndicat mixte du Grand Creillois dont le SCoT doit être approuvé prochainement. Le projet de PLU doit être compatible avec le SCoT du Grand Creillois et le PLH.

L'organisation urbaine de MONTATAIRE est typique d'une juxtaposition de quartiers spécifiques (sites d'activités industrielles, lotissements de maisons individuelles, grands ensembles, centre historique) engendrant une forte identification des habitants à leur quartier et **un développement de la ségrégation socio-spatiale.**

La commune souhaite s'inscrire dans la logique d'une évolution déclinée du SCOT (0,75 % de croissance par an). A l'horizon 2025, les besoins définis pour la commune visent à construire en moyenne 70 logements par an d'ici 2025 pour le maintien de la croissance de la population et atteindre le seuil des 14 000 habitants, soit entre 833 et 1051 logements.

Le bilan de la consommation foncière montre que ce sont 4 ha qui ont été consommés par l'urbanisation (secteur des terres) entre 2003 et 2010. La consommation de foncier a fortement diminuée entre 1999 et 2009 passant en dessous de 1%, témoignant un effort important en matière de renouvellement urbain.

Le potentiel de dents creuses est estimé à 546 logements entre 2013 et 2017 (hors zone Leclerc) soit un peu plus de 100 logements/an, pour une consommation de foncier exclusivement urbain.

Avec cette hypothèse, il restera à réaliser 396 logements entre 2017 et 2025, soit 50 logements/an. Ainsi, 40 logements du secteur Leclerc/gare s'installeront dans le tissu urbain, 300 logements environ de la zone Champarts II sur une superficie initiale de 11,2 ha au POS réduite à 8 ha, soit une consommation qui sera ramené à 0,6 ha de foncier agricole/an.

Pour réaliser cet objectif démographique, le projet communal envisage d'ouvrir à une urbanisation future, un seul secteur pour 8 ha, zone 1AU. Ce secteur a été réduit de 3 ha par rapport au POS dans le but de créer un secteur Nj permettant le maintien et la compensation des jardins ouvriers dans le secteur. Cette zone d'extension urbaine se situe dans la continuité des secteurs urbains existants, à proximité des centralités actuelles, des équipements publics et des réseaux.

A la fin de la présentation, la commission remarque l'effort de reconquête des friches industrielles.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 12 votes pour.

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

6- Avis sur le projet de PLU de la commune du PLESSIS- BELLEVILLE :

Demandeur : CDCEA de l'Oise auto saisine

selon l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

Description du projet : PLU Grenelle, arrêté le 26 septembre 2012

M. NOYE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. PLESSIS-Belleville appartient à la Communauté de communes du Pays du Valois dont le SCoT a été approuvé. Le projet de PLU doit être compatible avec le SCoT. Ce SCoT définit la commune comme un pôle secondaire "ayant vocation à structurer les secteurs environnants...."

L'organisation urbaine du Plessis-Belleville était celle d'un village rue. L'épaississement de l'empreinte urbaine ne s'est pas fait de façon concentrique comme dans la majorité des cas mais par grandes phases de lotissement. Le centre ville combine aujourd'hui des fonctions d'habitat, d'activités commerciales, d'équipements publics et administratifs.

Le projet communal souhaite garder une croissance mesurée et respecter le SCoT soit une moyenne de 1,7% par an. A l'horizon 2022, la commune accueillera 792 habitants supplémentaires et la population communale devrait atteindre 4 000 habitants. Les besoins définis pour la commune visent à construire 300 logements et les besoins fonciers sont estimés à 16,27 ha.

Le bilan de la consommation foncière est de 14,3 ha entre 1995 et 2012. Le potentiel de dents creuses en zone U (UA, UB et UP) est estimé à 10,6 ha.

Afin de diminuer la consommation d'espaces agricoles, les auteurs du projet visent à densifier les constructions en zone U pour atteindre près de 35 log/ha. La moyenne (dents creuses + extension) se situerait à 23 log/ha environ. La consommation passée, montre une moyenne de l'ordre de 15log/ha sur 15 ans.

Pour atteindre ces objectifs, la commune définit une zone 2AU à vocation principale d'habitation pour 8,8 ha,

2 zones 1 AUE et 2 AUE totalisent 10 ha pour répondre aux besoins d'équipements de la nouvelle population et une zone 2AU_i, à vocation intercommunale pour 18,5 ha, répond au DOO du SCoT et positionne ici, une nouvelle zone d'activités, à cheval sur le territoire du Plessis-Belleville et celui de Silly-le-Long.

Suite à l'avis défavorable de l'Etat, la réunion avec les PPA du 26 février, valide une réduction des surfaces des zones 1AUE et 2 AUE à 3,5 ha. Le total de zones à urbaniser passe donc de 37,3 ha à 30,8 ha.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission souligne l'effort de réduction des zones vouées à l'équipement public mais s'interroge sur la zone 2 AUi qui n'est pas nécessaire en l'absence de desserte d'accès.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 7 votes en abstention, 5 votes pour.

La commission donne un avis favorable, au projet de PLU du Plessis-Belleville en indiquant que la réserve des 10 ha était très élevée.

7- QUESTIONS DIVERSES :

7.1- Bilan de la CDCEA :

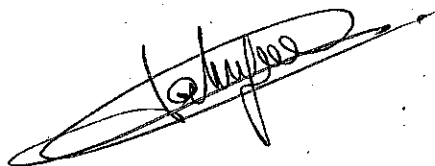
M. FABREGUE commente le diaporama établi sur le bilan de la CDCEA en 2012 : nombre de projets d'urbanisme examinés (cartes communales, PLU, SCoT), bilan des avis donnés et du suivi des avis défavorables.

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

En l'absence de nouvelles saisines, il n'y a pas de commission programmée pour le mois d'avril. La prochaine commission devrait avoir lieu le **04 JUL. 2013** Cette date vous sera confirmée par une invitation.

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