

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale des Territoires
Service de l'eau, de l'environnement
et de la forêt
Bureau de l'environnement
DDT-SEEF-BE-FO

**PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES**

Réunion du 3 octobre 2013

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie en formation "Sites et Paysages" le jeudi 3 octobre 2013 à 14 heures 30, sous la présidence de M. Julien Marion, secrétaire général de la préfecture de l'Oise accompagné de M. Thierry Latapie-Bayroo, directeur départemental des territoires adjoint, Mme Anne-Charlotte Bertrand-Brel, responsable du service de l'eau, de l'environnement et de la forêt de la DDT, Mme Mireille Aurégan, responsable du bureau de l'environnement et Mme Fabienne Quin, secrétaire de la commission.

Étaient présents

- M. Jean- Lucien Guénoun, architecte des bâtiments de France, service territorial de l'architecture et du patrimoine
- M. Frédéric Bince, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie
- M. Emmanuel Das Graças, conservatoire d'espaces naturels de Picardie
- M. Fabien Noyé, direction départementale des territoires – SAUE
- M. Joseph Sanguinette, conseiller général
- M. Charles Pouplin, conseiller général
- M. Boris Gogny-Goubert, union des maires de l'Oise (UMO)
- M. Baudouin Gérard, établissement de coopération intercommunale
- M. Jean-Claude Bocquillon, regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise (ROSO)

Étaient excusés :

- M. Jean-Jacques Potelle (UMO) donne pouvoir à M. Boris Gogny-Goubert
- M. Jean-Marc Hoeblich, Université de Picardie, donne pouvoir à M. Jean-Claude Bocquillon
- M. Patrice Marchand, Mme Sylvie Capron, parc naturel régional (PNR) Oise Pays de France
- Mme Nathalie Hébert, Mme Jocelyne Duvert, paysagistes conseil

- M. Gonzague Toulemonde, fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles
- M. François Bacot, les forestiers privés de l'Oise
- M. Pierre Dron, conservatoire des sites naturels de Picardie
- M. Benoit Duflos, ordre des architectes
- M. Thierry Bourbier, chambre d'agriculture

Dossier n°1

SENLIS - Réhabilitation d'une partie de l'ancien Moulin de Villemétrie

Pétitionnaire : M. Rodrigue Zambetti

Personnes entendues :

- M. Rodrigue Zambetti, propriétaire
- M. Delacharlery, architecte
- Mme Ziatta, assistante

Rapporteur : M. Jean-Lucien Guénoun, Architecte des bâtiments de France – Service territorial de l'architecture et du patrimoine

Rapport

Le projet se situe dans le site classé de la forêt d'Ermenonville et dans le site inscrit de la Vallée de la Nonette. Il nécessite une autorisation spéciale du Ministre de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie (Art. R. 341-10 du code de l'environnement).

Le permis de construire sollicité porte sur la modification de l'ancien moulin de Villemétrie en logements, situé en bordure de la rivière la Nonette. Plusieurs aménagements sont prévus : la restauration et la transformation du bâtiment afin de réaliser des logements et la restauration d'une passerelle de liaison entre le bâtiment ancien et un parking existant situé de l'autre côté de la rivière. Seuls la passerelle et le parking sont en site classé.

M. Guénoun souligne l'incomplétude du dossier et l'inexactitude de certaines données :

- l'état des lieux est inexact (une porte est manquante),
- le tracé de la passerelle ne correspond pas à l'existant,
- une pile maçonnée dans la Nonette a disparu sur le projet,
- aucune information n'est donnée sur le traitement de la culée de la passerelle côté parking.

Par ailleurs, les dispositifs de biefs de l'ancien moulin de Villemétrie sont connus par des cartes postales anciennes, et le bloc de béton recouvrant actuellement une partie du bief, gagnerait à être supprimé pour redonner au site son caractère.

En l'état du dossier, aucun avis favorable ne peut en effet être émis sur ce projet qui doit auparavant être complété en mairie de Senlis.

Une réunion sur site est prévue à cet égard afin de mettre au point le projet définitif, pour lequel la conservation de l'existant semble difficile voire impossible compte-tenu de l'état des maçonneries et du béton.

Avis des services :

DDT/SAUE : Pas d'objection

DREAL : Le projet permet la restauration du patrimoine du site inscrit et du site classé. Avis favorable sous réserve de la prise en compte des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

Débat

M. Guénoun indique que la présentation du projet a pour but de faire le point sur les parties du dossier à modifier ou compléter. Il fera l'objet d'une réunion de travail, à la fin du mois d'octobre avec le pétitionnaire à laquelle sera associée la DDT pour ce qui concerne la loi sur l'eau. Il précise que les berges ne devraient pas être touchées.

A la question de M. Delacharlery qui demande si l'examen du projet par la CDNPS est dû à sa situation en site classé du massif des Trois forêts, M. Bince répond que c'est du fait de la rivière la Nonette.

M. Guénoun souligne la volonté du pétitionnaire de bien faire.

Sortie

En l'absence de questions M. le secrétaire général propose de surseoir à statuer et d'inscrire le projet modifié lors de la prochaine CDNPS qui sera fixée avant la fin de l'année.

Formation "Sites et paysages"

Dossier n° 2

COYE-LA-FORÊT - Restauration des ouvrages hydrauliques de l'étang des Loges

Pétitionnaire : Institut de France

Personnes entendues :

- Général Millet, Administrateur du Domaine de Chantilly
- M. Philippe Vernier, Maire de Coye-la-Forêt
- M. Henri Sénèque, conseiller municipal

Rapporteur : M. Jean-Lucien Guénoun, Architecte des bâtiments de France – Service territorial de l'architecture et du patrimoine

Rapport

Le projet se situe dans le site classé du Domaine de Chantilly et nécessite une autorisation spéciale du préfet (Art. R. 341-10 du code de l'environnement).

La digue de l'étang de la Loge, longeant le château de la Reine Blanche à Coye-la-Forêt, comporte plusieurs ouvrages hydrauliques nécessitant réparation.

S'inscrivant dans un projet d'ensemble qui prévoit une remise en valeur des berges, le présent projet consiste en une restauration à l'identique des ouvrages. Il conviendra de veiller de ce fait à réutiliser les bois anciens récupérables et à travailler les bois neufs de manière à les accorder aux bois anciens.

Avis des services :

Avis DDT/SAUE : Pas d'objection

Avis DREAL : Avis favorable au projet, sous réserve de réaliser les travaux à l'automne afin de réduire l'impact sur la faune présente.

Débat

M. Bince précise qu'il n'y a pas besoin de dossier loi sur l'eau.

Le Général Millet n'émet pas d'observation sur les propositions de l'ABF. Il précise que les travaux devraient commencer dans un délai de huit jours pour se terminer fin octobre.

Sortie

M. Gérard souligne l'urgence des travaux en raison des aléas météorologiques.

M. Pouplin, ajoute que le projet ayant été soumis au PNR, les travaux seront satisfaisants.

En l'absence de questions M. le secrétaire général invite l'assemblée à procéder au vote

Vote

Avis favorable à l'unanimité

Formation "Sites et paysages"

Dossier n° 3

CHANTILLY - Création du parking permanent de la Fourrière et mise en place du dispositif d'accueil aux grandes écuries

Pétitionnaire : Institut de France

Personnes entendues

- Général Millet, Administrateur du Domaine de Chantilly
- M. Steven Loveniers, Fondation de Chantilly , directeur Parc et Bâtiments
- M. Mathias Brugère, Fondation de Chantilly, Responsable juridique
- M. Olivier Damée et Mme Édith Vallée, Agence DVA, maître d'œuvre
- M. Thierry Basset, jardinier en chef du Domaine de Chantilly

Rapporteur : M. Frédéric Bince, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie

Rapport

Projet global d'aménagement.

Le projet se situe dans le site classé du Domaine de Chantilly et nécessite une autorisation spéciale du Ministre de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie (article L.341.10 du code de l'environnement) après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de l'Oise.

Deux actions issues du schéma général d'aménagement présenté en CDNPS le 3 juillet 2013 sont présentées à la commission :

Dispositif d'accueil aux Grandes Ecuries : cette opération consiste à mettre en place un système cohérent et complet de gestion des flux intégrant une mutualisation des parkings de l'hippodrome, ainsi qu'une restauration des actuels circulations et stationnements non formalisés qui ont, au fil du temps, conduit à une dégradation. Ce stationnement a vocation à terme à disparaître dans la perspective de la réalisation du parking souterrain de l'Hémicycle. Le stationnement ne sera par ailleurs autorisé que du 21 septembre au 21 mars pour permettre de libérer les perspectives une grande partie de l'année.

Considérant l'absence d'incidence notable sur les sites Natura 2000, que cette action permet d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de l'accueil, qu'elle permet également de pérenniser les caractéristiques identitaires du site classé en particulier en redonnant sa splendeur à la perspective de l'entrée et de prolonger la vie des marronniers :

Avis favorable sous réserve de l'intégration des prescriptions suivantes :

- Les arbres remarquables ne devront pas être éclairés, ceux-ci abritant potentiellement des cavités à chauve-souris.
- Le pin et le chêne rouge devront être retirés de la liste des espèces replantées, celles-ci n'appartenant pas au cortège indigène de la forêt de chantilly.
- Parmi les espèces herbacées forestières, certaines sont inappropriées (ex : Hepatica nobilis) car absentes de Picardie. D'autre part et étant donné que la vocation est de faire un parking forestier, l'introduction de

telles espèces (ex : Anemone nemorosa) paraît inutile et même dangereuse (risque de pollution génétique). La banque de graines du sol devrait être suffisante.

Il conviendra également de préciser avec l'architecte des Bâtiments de France les éléments architecturaux de détail lors d'une réunion technique sur place pour compléter le dossier : choix des matériaux, du mobilier, emplacement de la signalétique...

Création du parking de la Fourrière : cette opération consiste à créer un parc de stationnement de voitures et bus, sur sol perméable, intégrant un programme de gestion des arbres existants et le renouvellement des structures arborées, un ensemble de mobiliers, signalétique et éclairage. Elle permet également de libérer l'espace sous les marronniers de tous véhicules.

Avis Favorable, considérant l'absence d'incidence notable sur les sites Natura 2000 et que cette action permet d'améliorer l'accueil du public, tant sur le plan fonctionnel que sur le plan esthétique.

Avis des services :

Avis DDT : pas d'observation

Avis ABF : La création du parking de la Fourrière vise à supprimer les zones de stationnement existantes dans les perspectives du Château de Chantilly. Elle est appelée Action n°2 et est accompagnée d'une action dite Action n°1, concernant la création d'aménagements de parking pour les Grandes Ecuries.

- S'agissant de l'action 1, l'avis du STAP est le suivant :

Considérant qu'il s'agit d'un aménagement à caractère provisoire, destiné à être en service uniquement en période des spectacles de Noël, ou très ponctuellement pour des manifestations exceptionnelles, cet aménagement doit être simplifié et précisé, il convient de :

- Eviter le creusement des fossés
- Supprimer l'effet de giratoire devant les Grandes Ecuries
- Prévoir gazon sur sol naturel, et non alvéoles type evergreen, trop visibles sur le sol en pente
- Supprimer les balisages lumineux prévus
- Préciser l'aspect des bornes.

- S'agissant de l'action 2, les points suivants sont à noter :

- Préciser les percements de murs à réaliser et leur mode de réalisation : emplacement exact, hauteur/largeur, calepinage des pierres, ...
- Prévoir portails pleins en bois sur les nouveaux percements, afin de ne pas créer de vues sur les voitures
- Limiter au maximum la largeur des percements (3 m)
- Préciser l'aspect de la « clôture haute » installée sur le coteau de la Vallée de Sylvie
- Préciser les vues depuis le chemin de grande randonnée et la Maison de Sylvie, sur le futur parking, et caler son implantation et le renforcement de végétation qui s'avèrerait nécessaire, le cas échéant, afin de ne pas voir les voitures depuis ces points, ainsi que depuis la départementale 924A, au droit de la dépression constituant le départ du Vallon de Sylvie.

Débat

M. Damée explique que l'objectif est de conserver l'axe historique majeur et remettre en valeur la grande perspective allant du rond point des Lions à la grille d'honneur du château. Plusieurs percements sont effectués : entrée, sortie des véhicules, accès bus (même ouverture entrée/sortie, deux accès piétons). La largeur des percements prescrite par l'ABF (3 m) ne pose pas de problème.

M. Bocquillon soulignant que le projet convient parfaitement, insiste néanmoins sur la suppression du balisage et l'éclairage des arbres remarquables qui provoquent la disparition des insectes.

M. Damée répond que les éclairages proposés se font entre 16h et 18h30, le domaine fermant à 18h. Pour les Grandes Écuries, l'éclairage se fait à l'arrivée et au départ du public.

M. Basset ajoute qu'une zone du vallon de Sylvie a été aménagée afin d'avoir des sites accueillants pour les insectes. La pratique de la fauche tardive et de l'éco-pâturage permet l'épanouissement des insectes.

Sortie

Vote

M. le secrétaire général rappelle que le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la Mer rend l'avis final et propose de voter sur le projet avec les préconisations de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie et de l'Architecte des bâtiments de France.

Avis favorable à l'unanimité

Dossier n° 4

VINEUIL-SAINT-FIRMIN : Pose d'une clôture au pavillon de la Faisanderie

Pétitionnaire : Institut de France

Personnes entendues

- Général Millet, Administrateur du Domaine de Chantilly
- M. André Gillot, Maire de Vineuil-Saint-Firmin
- Mme Françoise Laude, Conseillère municipale de Vineuil-Saint-Firmin

Rapporteur : M. Jean-Lucien Guénoun, Architecte des bâtiments de France – Service territorial de l'architecture et du patrimoine

Rapport

Le projet se situe dans le site classé du Domaine de Chantilly et nécessite une autorisation spéciale du préfet (Art. R. 341-10 du code de l'environnement).

Le projet concerne la création d'une clôture en bois type "Jacktop" sur une longueur de 45 m, et d'un grillage de soubassement pour empêcher le passage de sangliers.

Il prévoit le doublement de la haie côté intérieur, de manière non visible, par une palissade discrète en bois, et la pose d'un portail à lattes verticales en bois. L'ensemble s'inscrit avec discrétion dans le contexte et est réversible.

Il conviendra de veiller à laisser le bois à son vieillissement naturel.

Avis des services :

Avis DDT/SAUE : pas d'observation. Conforme aux documents d'urbanisme

Avis DREAL : N'émet pas d'avis. S'en remet à l'avis de l'ABF

Débat

Le Général Millet espère l'aboutissement de ce projet car depuis 2012 il "vit un chemin de croix" pour l'édification de 25 m de clôture qui permettront d'éviter la destruction des prairies par le passage des sangliers. Le projet a fait l'objet de diverses présentations à l'architecte des bâtiments de France.

A la question de M. Gérard sur les arbres replantés, le Général Millet précise qu'il s'agira d'acacias ou de châtaigniers, pas de résineux.

Sortie

En l'absence de questions M. le secrétaire général invite l'assemblée à procéder au vote

Vote

Avis favorable à l'unanimité

Formation "Sites et paysages"

Dossier n° 5

VINEUIL-SAINT-FIRMIN - Couverture de deux courts de tennis à Vineuil-Saint-Firmin par la Ville de Chantilly

Pétitionnaire : Ville de Chantilly

Personnes entendues :

- M. Michel Triail, Adjoint au maire de Chantilly
- M. André Gillot, Maire de Vineuil-Saint-Firmin
- Mme Françoise Laude, Conseillère municipale de Vineuil-Saint-Firmin

Rapporteur : M. Jean-Lucien Guénoun, Architecte des bâtiments de France

Rapport

Le projet se situe dans le site classé du Domaine de Chantilly et nécessite une autorisation spéciale du Ministre de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie (article L.341.10 du code de l'environnement).

La présente demande porte sur la couverture de 2 courts de tennis existants par une bulle gonflable ainsi que la construction d'un bâtiment adjacent regroupant un local technique et un local d'accueil des usagers.

Compte-tenu de la situation en surplomb de la Vallée de la Nonette, visible depuis la commune de Chantilly, il est demandé une teinte sombre afin d'assurer la meilleure intégration de cet ensemble dans le contexte paysager boisé à préserver, ainsi que la replantation d'arbres de haute tige assurant la continuité visuelle de lisière boisée.

Un avis favorable peut être donné sur ce dernier sous réserve de prévoir une teinte foncée, qui sera choisie dans l'une des teintes suivantes, à valider in situ : RAL 7039, RAL 7006, RAL 7009, et avec un textile très mat, type toile de tente.

Avis des services :

Avis DDT/SAUE : Pas d'observation particulière

Avis DREAL : Cet ensemble de travaux aura un impact sur la perception des courts de tennis à partir de l'allée de Bourgogne à Vineuil-Saint-Firmin mais également à partir de la rue des cascades à Chantilly. Il convient donc de renforcer les plantations prévues mais également de modifier la couleur des bulles. Le vert proposé n'est pas la couleur la plus appropriée, un gris sombre s'intégrera mieux dans l'environnement. Le RAL sera à préciser avec l'architecte des bâtiments de France.

Avis favorable au projet, assorti de la prise en compte de ces prescriptions et de celles de l'architecte des bâtiments de France.

Débat

Interrogé par M. le secrétaire général, le maire de Vineuil-Saint-Firmin n'émet pas d'observation sur le rapport, précisant que le projet n'a pas d'impact sur le paysage.

A la question de M. Das Graças concernant l'entretien des courts par rapport à la proximité de la Nonette, le maire précise que la rivière est trop loin pour être impactée.

M. Bocquillon demande si la couverture est saisonnière ou définitive. M. Triail précise que c'est saisonnier, la couverture est prévue six mois par an.

Sortie

M. Das Graças fait part d'une observation générale sur la Nonette entre Senlis et Chantilly. Une espèce de libellule protégée et d'intérêt communautaire, l'Agrion de Mercure, a été découverte dans ce secteur.

Les larves vivent dans les cours d'eau envahis de certaines plantes et a besoin de rives couvertes de végétations herbacées le plus fleuries possible. Les émergences se font surtout au moins de juin. La fauche tardive permet de conserver les fleurs qui attirent les insectes dont elle se nourrit.

M. Bocquillon regrette que, pour le confort de quelques joueurs de tennis, soit prévu cet aménagement ayant un impact visuel fort.

M. Bince précise que plusieurs projets ont été examinés et que celui-ci est le plus en recul.

M. Pouplin fait remarquer que la pratique du tennis se démocratise, accueillant ainsi de plus en plus de jeunes. Ce ne sera couvert que six mois par an et pendant la période estivale, la structure ne se verra pas.

M. Guénoun ajoute que l'arrêté précisera que la couverture des courts devra s'effectuer dans la seule période hivernale.

M. Pouplin attire l'attention sur l'arrimage de la bulle en raison des éventuels grands coups de vent.

En l'absence de questions M. le secrétaire général invite l'assemblée à procéder au vote

Vote

2 abstentions

Avis favorable à la majorité

Formation "Sites et paysages"

Dossier n° 6

VINEUIL-SAINT-FIRMIN : Demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme

Pétitionnaire : Commune de Vineuil-Saint-Firmin

Personnes entendues :

- M. André Gillot, Maire de Vineuil-Saint-Firmin
- Mme Françoise Laude, conseillère municipale de Vineuil-Saint-Firmin

Rapporteur : M. Fabien Noyé, direction départementale des territoires - service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie

Rapport

La commune de Vineuil-Saint-Firmin se situe dans l'agglomération de Chantilly. Elle ne se situe pas dans un périmètre arrêté de schéma de cohérence territoriale (SCoT) et appartient à la communauté de communes de l'Aire Cantilienne. Elle prévoit dans son projet de PLU l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser non délimitée dans le POS en vigueur. L'article L122-2 du Code de l'Urbanisme s'applique, l'ouverture à l'urbanisation nécessite une dérogation du préfet donnée après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la chambre d'agriculture.

La commune prévoit le classement en zone 1AU d'une parcelle située à l'est de la commune.

La commune de Vineuil-Saint-Firmin est située dans le parc naturel régional Oise-Pays de France. Les communes limitrophes sont Chantilly, Saint-Maximin, Apremont, Courteuil et Avilly-Saint-Léonard.

Située au cœur du massif des Trois Forêts, le territoire communal de Vineuil-Saint-Firmin présente une grande richesse écologique. Il comprend en partie le site classé du Domaine de Chantilly, le site inscrit de la Vallée de la Nonette, une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, une ZICO, deux biocorridors. A moins de deux kilomètres, se retrouvent de nombreux périmètres de protections écologiques et patrimoniaux, dont trois sites Natura 2000.

Vineuil-Saint-Firmin compte 1 456 habitants (INSEE 2019) pour une superficie de 778 hectares. Le projet communal prévoit le maintien de la population actuelle et estime entre 65 et 76 le nombre de logements nécessaires à construire d'ici 2023 dus au phénomène de desserrement des ménages. Cet objectif entraîne un besoin de foncier entre 4,3 et 5,1 hectares, pour une densité de 15 logements à l'hectare.

Le document identifie plusieurs secteurs, représentant une surface d'environ 5 hectares, susceptibles d'accueillir de nouveaux logements au sein du tissu urbanisé. En raison des difficultés possibles d'aménagement liées à des sols pollués, à la présence du site classé ou à la rétention foncière, la commune a souhaité inscrire en complément une zone à urbaniser d'une superficie de 3 hectares. Cette zone doit permettre d'accueillir à terme environ 30 logements, dont 20 % de logements sociaux en accession à la propriété qui contribueront à diversifier le parcours résidentiel au sein de la commune. Ce choix est compatible avec la charte du PNR. Il est encouragé par les services de l'État du fait du besoin en logements important de ce secteur proche de l'Île-de-France, à proximité des équipements, services et transports en commun.

L'emprise de la zone 1AU est aujourd'hui vouée à l'activité agricole et est classée en NC dans le POS. Elle touche à l'ouest la ZNIEFF de type 2 « Sites d'échanges interforestiers (passage de grands mammifères) d'Halatte/Chantilly ». Une orientation d'aménagement et de programmation en fixe les principes d'urbanisation.

En conclusion, la DDT émet un avis favorable à la délimitation de la zone 1AU sur la commune de Vineuil-Saint-Firmin. Elle propose de respecter les réserves de l'architecte des bâtiments de France concernant la végétalisation.

Avis des services :

Avis DREAL : Favorable sous réserve de prévoir un secteur végétalisé plus dense à l'entrée de l'aménagement en venant de Courteuil et d'implanter une lisière arbustive irrégulière d'une largeur d'au moins 10 m pour l'implantation des constructions.

Avis ABF : Avis favorable sous réserve de prévoir afin de préserver le premier plan visuel le long de la rue de Senlis depuis Courteuil, une zone tampon végétalisée en entrée de zone, de prévoir la plantation d'un ensemble végétalisé avec arbres de hautes tiges et arbustes sur une largeur de 10 m minimum, en limite de la zone Ace, et prévoir une hauteur à l'égout du toit limitée à 4,50 m.

Débat

Le Maire de Vineuil-Saint-Firmin souligne l'importance du projet au regard des besoins de la commune en logements, afin d'éviter une diminution de la population et des fermetures de classe.

M. Bocquillon demande si des constructions sont prévues à l'est de la dernière maison, en zone 1AU, car il y a un corridor écologique essentiel à cet endroit.

Le maire précise qu'il n'y a pas d'habitations dans ce secteur.

M. Noyé rappelle qu'il s'agit d'une zone agricole.

M. Guénoun préconise une zone boisée plus importante pour protéger le corridor et mieux intégrer le lotissement dans le paysage.

Sortie

A la question de M. Das Graças sur l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) M. Latapie-Bayroo indique qu'elle a émis un avis favorable avec réserves.

M. Pouplin indique que du fait de la proximité de Paris, quelques constructions se font dans la partie de la commune dépendant du PNR.

M. Bocquillon insiste sur le corridor qui mordrait sur la zone 1AU et souhaite le respect des préconisations de l'ABF.

Vote

1 vote contre et 2 abstentions

Avis favorable à la majorité

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 3 octobre 2013

Formation "Sites et paysages"

Dossier n° 7

MONTLOGNON : Demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme

Pétitionnaire : Commune de Montlognon

Personnes entendues :

- M. Daniel Froment, maire de Montlognon

Rapporteur : M. Fabien Noyé, direction départementale des territoires- service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie

Rapport

La commune de Montlognon est située à moins de 15 km de l'agglomération de Senlis. Elle ne se situe pas dans un périmètre arrêté de schéma de cohérence territoriale (SCoT). Elle prévoit dans son projet de PLU la délimitation d'une zone à urbaniser. L'article L122-2 du Code de l'Urbanisme s'applique, l'ouverture à l'urbanisation nécessite une dérogation du préfet donnée après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la chambre d'agriculture.

La CDNPS doit s'exprimer sur l'impact potentiel de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser vis-à-vis des communes voisines et de l'environnement.

La présente demande concerne une dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme pour le classement en zone à urbaniser 1AU sur un terrain sis Route de Fontaine. Le projet se situe dans le site inscrit de la vallée de la Nonette.

Actuellement Montlognon compte 226 habitants (INSEE 2009) pour une superficie de 522 hectares. Les élus ont fixé une croissance de la population d'environ 1 % par an jusqu'à l'horizon 2025. Cela se traduit par l'accueil de 31 nouveaux habitants et la construction de 14 logements, phénomènes de desserrement des ménages compris. À partir d'une hypothèse de 900 m² par logement, les besoins fonciers sont estimés à 1,22 hectare.

Le projet de PLU prévoit la construction de 5 logements au sein du tissu urbain existant. Pour construire les 9 logements restants, une zone à urbaniser d'une superficie de 0,9 hectare a été inscrite dans le document. Cette zone a fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager de 9 lots à bâtir, accordé suite au jugement du tribunal administratif d'Amiens en date du 07 juillet 2011. Cette parcelle n'est pas exploitée à des fins agricoles et se situe dans la ZICO « Massif des trois forêts et bois du roi ».

En conclusion, la direction départementale des Territoires de l'Oise émet un avis favorable à la délimitation de la zone à urbaniser du projet de PLU de la commune de Montlognon.

Avis des services :

Avis DREAL : Défavorable. D'une superficie de 0,9 ha, la zone se situe entre la Nonette et la Launette, en partie en zone à dominante humide du SDAGE. Aucune étude n'a pour l'instant été réalisée sur le caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Dans le cas où le caractère humide de ces terrains serait avéré, il conviendrait de proposer en premier lieu une mesure d'évitement et en cas d'impossibilité justifiée, des mesures de réduction et de compensation. Le projet n'est par ailleurs pas compatible avec la

charte du PNR Oise Pays de France car il se situe en « fonds de vallées et espaces annexes hydrographiques » au plan de référence de la charte.

Le projet présente également une enclave de la zone UA en site classé.

Pour mémoire, la DREAL a émis un avis défavorable au projet de PLU le 16 septembre 2013.

Avis ABF : Avis favorable sous réserve de séparer la zone en 2 parties égales, 1AU au sud ou à l'ouest et l'autre 2AU permettant une réserve foncière pour une urbanisation à plus long terme ; intégrer la plantation de bandes boisées et haies vives sur la périphérie de chaque zone 1AU et 2AU pour améliorer l'intégration paysagère, interdire les remblais, limiter la hauteur des constructions.

De plus, concernant la zone UA, les documents graphiques ne mentionnent pas l'emprise du site classé de la partie sud-ouest de la zone. Un site classé n'a pas vocation à s'ouvrir à l'urbanisation.

Débat

M. Guénoun rappelle que cette demande résulte d'un jugement du tribunal administratif, contre la volonté du maire et du PNR.

Le maire précise qu'il s'agit d'un cas particulier puisque c'est contraint par une décision administrative que la demande de dérogation est faite.

M. Guénoun ajoute qu'en l'absence de PLU, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique.

M. Das Graças fait remarquer qu'à proximité se trouvent des corridors amphibiens.

Le maire précise qu'actuellement la zone 1AU est une pâture avec quelques bouleaux. Il ne s'agit pas d'une bande boisée. Il ajoute que la validité du permis d'aménager arrive à terme prochainement.

M. le secrétaire général rappelle que si le permis d'aménager a été accordé, en revanche la demande de dérogation ne l'est pas encore.

M. Bince fait remarquer qu'une autre partie du PLU est en site classé, mais n'est pas soumise à la présente commission.

Sortie

M. le secrétaire général souligne que la demande de dérogation porte sur la seule zone 1AU.

M. Noyé rappelle qu'un permis d'aménager a été déposé en mairie en 2009 et refusé par le maire au regard de l'avis défavorable de l'ABF.

Le tribunal administratif d'Amiens a annulé l'arrêté de refus et contraint le maire à accorder le permis dans la zone concernée.

M. Latapie-Bayroo ajoute qu'il faut inclure les droits acquis dans le PLU.

M. Bince signale qu'il s'agit d'une zone humide avec un corridor amphibien et que la réglementation "espèce protégée" s'applique.

M. Guénoun confirme que le PLU serait illégal s'il autorisait la zone 1AU.

M. Latapie-Bayroo précise qu'une analyse juridique devrait être faite.

M. Bince relève que la charte du PNR est opposable aux documents d'urbanisme mais pas aux tiers, néanmoins certaines jurisprudences font obligation à l'État de respecter la charte.

M. Guénoun insiste sur l'opposition du maire qui souhaite protéger cette zone.

M. Bocquillon souligne qu'il aurait été intéressant de connaître les attendus de la décision du tribunal administratif.

Vote

M. le secrétaire général note le caractère atypique du dossier et propose de voter sur la demande de dérogation.

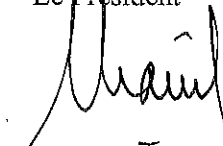
10 contre et 2 abstentions

Avis défavorable à la majorité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 heures.

Hors séance : La prochaine réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, formation "Sites et paysages" aura lieu le 5 décembre à 14 h 30.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julien Marion', written in a cursive style.

Julien MARION