

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 16 octobre 2013

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 16 octobre dernier à 9 h 00 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 13 septembre 2013
- Etude du projet de SCOT arrêté de la communauté de communes de la Picardie Verte
- Etude du projet de SCOT arrêté de la communauté de communes des Sablons
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Boutavent la Grange
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Montjavoult
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Boubiers
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Campeaux
- Questions diverses.

Les membres de la CDCEA présents :

- M. Thierry LATAPIE-BAYROO, représentant le préfet,
- M. Charles POUPLIN, représentant le conseil général de l'Oise,
- Mme. Sylvie PIERRARD, chef du service de l'économie agricole, représentant le DDT,
- M. Jacques PINSSON, président de la communauté de communes La ruraloise,
- Mme. Chantal FERTE, représentant la chambre d'agriculture de l'Oise,
- M. Denis PYPE, représentant de la fédération départementale des chasseurs de l'Oise,
- M. Denis PATRELLE, président de la coordination rurale de l'Oise,
- M. Alain SUDUCA, représentant le conservatoire d'espaces naturels de Picardie,
- M. Pascal LAROCHE, président du syndicat de la propriété privée rurale de l'Oise,

Les membres associés :

- M. Michel DUBERT, représentant le ROSO,

Étaient également présents :

- Mme Fabienne CLAIRVILLE, SAUE,
- M. Fabien NOYE, DDT-SAUE, Responsable du Bureau Planification et Organisation Territoriale,
- Mme Carène MARSEILLE, DDT-SAUE,
- M. Georges GUION, DDT-DIR,

- Mme Catherine BOYER, DDT - SEA, secrétariat de la commission,
- M. Bruno VARNIERE, 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), 9 membres sont présents et 3 membres absents ont donné leur pouvoir. M. MENN a donné son pouvoir à M. POUPLIN qui l'accepte. M. DAVESNE a donné son pouvoir à Mme. FERTE qui l'accepte. M. SMESSAERT a donné son pouvoir à M. PYPE qui l'accepte. Le nombre de votes est donc porté à 12 voix.

Le président propose de passer à l'ordre du jour.

1- Approbation du procès-verbal de la commission du 13 septembre 2013 :

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 12 voix pour.

2- Avis sur le projet de SCOT de la communauté de communes de la Picardie Verte :

Demandeur : Communauté de communes de la Picardie Verte,
60 220 FORMERIE

Description du projet : SCOT Grenelle, arrêté le 20 juin 2013

Éléments essentiels du projet :

Mme CLAIRVILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet.

Le territoire représente 89 communes sur une superficie de 63 319 ha en limite Ouest de la Seine Maritime et de la Somme. Faiblement peuplé, ce territoire a connu une forte croissance sur la dernière décennie. L'agriculture occupe un peu plus de 77 % de la surface totale du périmètre du SCOT.

Le projet de SCOT prévoit une structuration urbaine très précise se décomposant en cinq bourgs principaux, trois bourgs secondaires, trois pôles relais puis, les villages. La commune de Gerberoy est identifiée comme pôle touristique.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) prévoit que les logements à prix maîtrisés (qui intègrent les logements locatifs sociaux) puissent représenter 15% de la production future dans les bourgs principaux secondaires et pôles-relais, à l'exception des communes dont la part de logements à prix maîtrisés est supérieure à 10% du parc existant.

Enfin, environ 40 logements par an seront rénovés.

Consommation en terres agricoles maximale prévue :

Page 40 du DOO, les objectifs de consommation foncière sont clairement exprimés **(mais sont différents de ceux annoncés dans le PADD)**:

- pour le résidentiel, le DOO prévoit une consommation de 75 hectares de zones 1AU existantes. Ajoutés aux 94 hectares de consommation de surfaces nouvelles, l'enveloppe totale pour le résidentiel s'élève à 169 hectares.

- pour l'économie, le DOO prévoit une consommation de 69 hectares de zones 1AU existantes. Ajoutés aux 50 hectares de consommation de surfaces nouvelles, l'enveloppe totale pour l'économie s'élève à 119 hectares.

Une consommation globale de 288 hectares est donc prévue dans le DOO.

L'objectif de croissance est fixé à 1,7 % à échéance 2030, soit 290 habitants et la construction de 140 logements par an.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission s'interroge sur l'absence d'inventaire des dents creuses et de l'utilisation des zones AU et 1AU des PLU actuels, sur les incohérences entre le DOO et le PADD et la surconsommation de l'espace affichée pour le

logement mais également pour l'activité économique. Le SCOT doit être prescripteur pour la déclinaison des documents d'urbanisme.

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

La commission donne un avis défavorable, à l'unanimité, au projet de SCOT de la communauté de communes de la PICARDIE VERTE.

Pour les motifs suivants : Consommation de l'espace agricole non justifié dans le DOO, incohérence entre le PADD et le DOO. Le PADD répondait aux objectifs de croissance démographique à l'échelle du territoire.

3- Avis sur le projet de SCOT de la communauté de communes des Sablons :

Demandeur : Communauté de communes des Sablons

60 175 Villeneuve les Sablons

Description du projet : SCOT Grenelle, arrêté le 27 juin 2013

Mme CLAIRVILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet.

Le territoire représente 25 communes sur une superficie de 22 632 ha en limite Sud du département. Situé à proximité de l'autoroute A 16 et de la ligne ferroviaire reliant Paris, la ville de Méru est un pôle attractif. L'agriculture occupe un peu plus de 61 % de la surface totale du périmètre du SCOT. L'élevage est peu présent dans ce secteur.

Le projet de SCOT envisage une perspective de développement d'environ 40 000 habitants à l'horizon 2020 et environ 46 000 à l'horizon 2030 (objectif de 20 000 habitants à Méru en 2025) soit un apport de 12 500 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Cette perspective correspond à une croissance de 1,4% par an en moyenne. Un bilan à dix ans est prévu sur les objectifs de logement.

Consommation en terres agricoles maximale prévue :

Le projet de SCOT repose sur des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements de 82,6 hectares maximum sur une échéance de 10 ans (soit 8,2 hectares par an).

A horizon 2023, il est prévu que la répartition se fasse comme suit :

- pôle structurant : 18,8 hectares
- pôles d'appui : 15,9 ha
- pôles intermédiaires : 9 ha
- villages : 38,9 ha

soit un total de 82,6 hectares pour le résidentiel.

A l'horizon 2033, une même consommation de 82,6 hectares est également prévue sur ce territoire.

En parallèle, le projet de SCOT prévoit la densification du tissu urbain existant (dents creuses). le potentiel repéré est de 48,5 hectares.

Pour l'activité, le SCOT prévoit une consommation de 49 hectares :

- 5 hectares sur la ZA de Treigny à Ivry le Temple
- 5 ha sur la ZA d'Henonville
- 4 ha sur la zone Outreville à bornel
- et 35 ha sur la zone de la Reine Blanche.

Un total de 63,2 hectares sera dévolu au développement commercial : Les Marquises/Nouvelle France (48,2ha) et Les Vallées (15 ha).

La consommation globale prévue à l'horizon 2033 est de 326 ha.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission s'interroge sur l'objectif de croissance très élevé qui paraît difficile à atteindre sans accompagnement vu l'insuffisance de capacité de la desserte ferroviaire et un contexte local d'accroissement de la mixité sociale.

La commission souhaite que les dents creuses et les espaces libres du secteur soient utilisés en priorité. Le bilan à dix ans n'est prévu que sur la partie logement.

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

La commission donne un avis défavorable, au projet de SCOT de la communauté de communes des SABLONS.

Pour les motifs suivants : Sans remettre en cause les choix de développement de la collectivité, les chiffres de la consommation de l'espace agricole sont excessifs par rapport au potentiel disponible sur le territoire (dents creuses, espaces encore disponibles dans les zones d'activité, reconquête des friches industrielles).

4- Avis sur le projet de PLU de la commune de BOUTAVENT LA GRANGE :

Demandeur : Mairie de BOUTAVENT LA GRANGE

60 220 BOUTAVENT LA GRANGE

Description du projet : PLU Grenelle, arrêté le 28 mai 2013

M. NOYE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de Boutavent la Grange située sur le territoire de la communauté de communes de la Picardie Verte n'est pas couverte par un SCOT.

La commune est identifiée comme un village dans le projet de SCOT de la Picardie Verte. La construction de 4 logements est nécessaire pour maintenir la population. Les dents creuses représentent une superficie de 1,05 ha permettant d'accueillir 10 constructions. La commune n'a pas ouvert de nouvelle zone à l'urbanisation.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission s'interroge sur la présence importante des haies classées en élément remarquable du paysage et demande la possibilité d'inscrire dans le règlement la possibilité de pouvoir les déplacer. Le SAUE répond qu'il est possible de prévoir des mesures compensatoires pour le déplacement des haies. Aucun des exploitants locaux n'a émis de réserve sur ce sujet.

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 Boutavent la Grange.

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

Demandeur : Mairie de MONTJAVOULT

60 240 MONTJAVOULT

Description du projet : PLU Grenelle, arrêté le 22 juillet 2013

Mme MARSEILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de Montjavoult située sur le territoire de la communauté de communes du Vexin Thelle n'est pas couverte par un SCOT.

Le cœur du village se situe au sommet d'une butte qui surplombe un plateau agricole où se situe le hameau de Beaugrenier. Les hameaux de Valécourt et Hérouval se situent dans des vallées boisées. Il existe deux écarts, le Marais et le Bout du Bois.

Un développement futur modéré et maîtrisé du bâti a été choisi par les élus. Par rapport au précédent document d'urbanisme, les zones à urbaniser ont été réduites de 18 à 1,5 hectares.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission s'interroge sur la transformation des zones A en zone N. Le SAUE précise que sur la zone A, il y a possibilité de constructions liées à l'agriculture.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 1 vote en abstention, 11 votes pour.

La commission donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Montjavoult.

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

Demandeur : Mairie de BOUBIERS

60 240 BOUBIERS

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

M.NOYE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de Boubiers située sur le territoire de la communauté de communes du Vexin Thelle n'est pas couverte par un SCOT.

Le village s'est développé le long d'axes de communication, en croix. Le hameau du Fayel se situe sur le plateau agricole.

Les élus souhaitent accueillir 90 nouveaux habitants d'ici 2025, soit 55 logements à produire, phénomène de déserrément compris (4,6 par an). Le recensement des dents creuses n'a pas été réalisé. Une zone à urbaniser à long terme 2AU de 5 ha environ est prévue pour la construction de 45 logements.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission s'interroge sur la nécessité d'ouvrir une telle zone 2AU. Elle estime que le recensement des dents creuses est nécessaire.

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

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

Pour les motifs suivants : L'importance de la zone 2AU n'est pas justifiée ; l'inventaire des dents creuses est nécessaire.

7- Avis sur le projet de PLU de la commune de Campeaux :

Demandeur : Mairie de CAMPEAUX

60 220 CAMPEAUX

Description du projet : PLU Grenelle, arrêté le 14 février 2013

Mme MARSEILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de Campeaux située sur le territoire de la communauté de communes de la Picardie Verte n'est pas couverte par un SCOT.

Le village de Campeaux s'est développé le long d'axes de communication lui donnant une forme de croix et de T. Un écart, La Chaussée est aussi présent sur le territoire communal. Le document prévoit de stopper cette croissance linéaire et privilégie un îlot urbain comme site de développement futur.

Le PLU prévoit d'atteindre 638 habitants en 2030, soit l'accueil de 5 habitants supplémentaires par an et la construction de 2 logements par an. Le recensement de 19 dents creuses dont neuf en secteur de pâtures et quatre en secteur agricole a été réalisé. Il reste cinq dents creuses pour la construction de 8-9 logements.

Le document ouvre une zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUh de 3 hectares pour la réalisation de 32 logements (14 log/ha).

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission s'interroge sur l'incohérence entre la protection des zones agricoles (prairies) affichée dans le PADD et le

classement des dents creuses constituant l'annexe des structures d'élevage en zone U dans le document arrêté. Le SAUE précise que le classement en zones A en secteur urbanisé doit être justifié.

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

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

Pour les motifs suivants : L'incohérence entre la protection des zones agricoles et le classement en zone U des dents creuses, la requalification de la zone 1AU en zone A peut être réétudiée.

8- QUESTIONS DIVERSES :

1. Calendrier et ordre du jour de la prochaine réunion :

La prochaine réunion de la CDCEA est proposée le jeudi 14 novembre 2013 à 9H30. A ce jour, nous avons la saisine du projet de PLU de Loconville, du projet de PLU de Remérangles et du projet de PLU de Hardivillers.

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

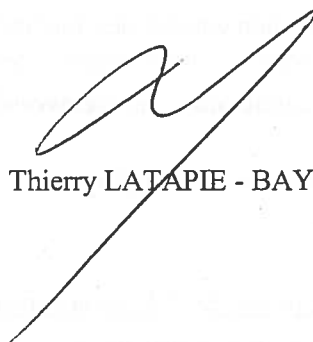
Le secrétaire



Bruno VARNIERE

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