

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Service Economie Agricole

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION
DES ESPACES AGRICOLES (CDCEA)**

Procès verbal de la réunion du 10 décembre 2013

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 10 décembre 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 novembre 2013,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Lagny,
- Etude du projet de PLU arrêté de la commune de Clermont,
- Présentation du projet de révision simplifiée n°1 du PLU de la commune de Chaumont en Vexin,
- 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. Hervé ANCELLIN, représentant la chambre d'agriculture de l'Oise,
- M. LABARRE Eric, représentant la FDSEAO,
- M. Denis PYPE, représentant de la fédération départementale des chasseurs 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,
- Mme Marianne VERBEKE, représentant le service foncier aménagement de la chambre d'agriculture de l'Oise,

Étaient également présents :

- M. Dominique DE PAOLI, DDT-SATC,
- M. Fabien NOYE, DDT-SAUE, Responsable du Bureau Planification et Organisation Territoriale,
- Mme Carène MARSEILLE, DDT-SAUE,
- Mme Catherine BOYER, DDT-SEA, secrétariat de la commission,
- M. Bruno VARNIERE, DDT-SEA, secrétariat de la commission,
- M. ERIC LABADIE, DDT-SEA

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 et 3 membres absents ont donné leur pouvoir. Le pouvoir de M. CHAMBAUD est proposé à M. LAROCHE qui l'accepte. M. DAVESNE a donné son pouvoir à M. ANCELLIN qui l'accepte. M. MENN a donné son pouvoir à M. POUPLIN qui l'accepte. Le nombre de votes est donc porté à 11 voix.

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

1- Approbation du procès-verbal de la commission du 14 novembre 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 11 voix pour.

2- Suivi des dossiers antérieurs

Avant l'examen des dossiers à l'ordre du jour, une information sur les dossiers ayant fait l'objet d'un avis défavorable à la CDCEA est donnée aux membres de la commission.

PLU de CAMPEAUX : Les dents creuses sur les grands linéaires initialement classées en zone U ont été reclassés en zone A. Seule la zone 1AU restera ouverte à l'urbanisation.

SCOT de la Picardie Verte : Suite à une réunion de concertation avec le SAUE, le constat de l'absence de l'inventaire des dents creuses, l'évaluation du nombre de permis de construire déposé durant les cinq dernières années et la possibilité de réviser les objectifs à échéance des six premières années amèneront les élus à revoir les orientations du SCOT arrêté.

SCOT des sablons : Une réunion de concertation est prévue semaine 50.

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

Demandeur : Mairie de LAGNY,
60 310 LAGNY

Description du projet : PLU Grenelle, arrêté le 20 septembre 2013

Éléments essentiels du projet :

Mme. MARSEILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de Lagny est couverte par le SCOT du Pays des Sources approuvé le 26 juin 2013.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU sont : préserver l'environnement, prendre en compte les risques, restructurer le centre bourg, maîtriser les équipements publics, maîtriser le développement modéré de la population et protéger les ressources agricoles.

L'objectif de croissance est fixé à 0,8 % à échéance 2030. IL n'y a pas d'objectif chiffré en terme de constructions à accueillir.

Le nombre de dents creuses sur le territoire de la commune est de 70. Le nombre important de dents creuses suffit pour répondre à l'objectif de croissance.

Le dossier ne présente pas de nouvelles zones à urbaniser pour l'habitat ou destinées à l'activité.

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

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

4- Avis sur le projet de PLU de la commune de CLERMONT :

Demandeur : Mairie de CLERMONT
60607 CLERMONT

Description du projet : PLU Grenelle, arrêté le 8 octobre 2013

Mme. MARSEILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. La commune de Clermont est couverte par le SCOT du Clermontois Plateau Picard approuvé le 7 juin 2010.

La commune connaît une évolution constante de sa population depuis 1968. L'objectif de croissance de 0,73 % est légèrement supérieur aux objectifs du SCOT (0,6%) soit la construction de 76 logements par an jusqu'à l'horizon 2025.

Les zones à urbaniser du POS non construites ont été reprises soit 1,3 ha en 1AU et 4,7 ha en 2AU. La densification de la trame urbaine sur une superficie de 28 ha et la reconversion de friches pour environ 16 ha permettront de répondre à l'objectif de croissance fixé.

Les services de l'Etat constate un effort notable de densification de la trame urbaine sur une commune appelée à se développer.

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

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

5- Présentation du projet de révision simplifiée n°1 de la commune de CHAUMONT EN VEXIN – Extension du domaine golfique de Rebetz :

Demandeur : Mairie de CHAUMONT EN VEXIN
60240 CHAUMONT EN VEXIN

Description du projet :

La procédure de révision simplifiée est soumise à l'évaluation environnementale par arrêté préfectoral du 18 novembre 2013. Le projet est présenté aux membres de la commission pour information afin que chacun puisse avoir une vision complète de l'ensemble des aménagements prévus dans le cadre de l'extension du domaine golfique de Rebetz. Suite à l'évaluation environnementale, le projet peut encore évoluer. L'avis de la CDCEA ne sera rendu qu'en février.

Mme MARSEILLE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet. Le domaine golfique de Rebetz qui accueille déjà un parcours golfique de 18 trous, un centre de séminaires avec restauration et hôtellerie, souhaite pouvoir s'étendre afin de mieux répondre à l'accueil de séminaires d'entreprises (tournés vers les très grands groupes), proposer plusieurs parcours golfiques pour en faire un golf de référence en France et en Europe, tout en créant une offre en logements de qualité attachés au domaine golfique.

Actuellement, le domaine golfique occupe une emprise de 69 ha. Cette extension repose d'une part sur le parcours golfique en lui-même (amélioration du parcours avec 9 nouveaux trous), d'autre part sur le développement des équipements d'accompagnement (piscine/spa, agrandissement du club house, amphithéâtre, nouvel accès et parking, 25 nouvelles chambres, mise aux normes du practice, etc.). L'investissement nécessaire est estimé à 15 millions d'euros qui ne peut être financé par la seule rentabilité d'exploitation d'un golf. Le projet prévoit donc la contribution d'un volet immobilier (commercialisation d'environ 140 logements sur le domaine golfique) pour équilibrer le montant financier de l'investissement à réaliser.

Le projet présente un intérêt général pour la commune et la communauté de communes du Vexin-Thelle en étant créateur d'emplois durables (directs et indirects), en valorisant le volet touristique du territoire lui-même porteur d'une image forte et de qualité du Vexin-Thelle, en participant à la dynamique sportive et de

loisirs à l'échelle locale en lien avec la Plaine de sports en cours de réalisation au nord de Chaumont-en-Vexin. Les logements envisagés sur le domaine golfique pourront, par ailleurs, concourir à atteindre les objectifs de croissance démographique affichée au PADD (3700 habitants en 2010) qui n'ont pas été atteints et les futurs objectifs qui seront affichés dans le PLU prochainement révisé (révision générale). Afin de mettre en œuvre ce projet d'intérêt général pour la commune, il est nécessaire d'apporter des ajustements au dossier PLU, plus particulièrement en autorisant une extension de la zone vouée à l'accueil d'activités golfiques et en prévoyant des emprises qui pourront recevoir des constructions à usage d'habitation.

La révision doit intégrer l'extension de la zone N en secteur NI pour une superficie de 20 ha, la modification des terrains de la zone A en zone NI pour une superficie de 27 ha et l'intégration des secteurs 1 Auha pour une superficie de 15 ha. Le choix de la révision est justifié par l'intérêt général du projet pour la création d'emplois. L'ensemble des superficies sont actuellement exploitées par un seul agriculteur, en occupation précaire. La perte de ces terres ne remet pas en cause la viabilité économique de son exploitation. Ces terres sont actuellement exploitées en grandes cultures.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La commission s'interroge sur le caractère ambitieux voire luxueux du projet au regard de la consommation de l'espace agricole en comparaison aux divers documents d'urbanisme sur lesquels l'avis et les discussions portent quelquefois sur quelques ares. Il est évoqué également le caractère économique d'un projet porteur d'emplois (50), favorable au développement touristique à proximité de la région parisienne. Mais, il est aussi rappelé la présence d'autres golfs à proximité. Le projet immobilier dans sa globalité laisse penser à un mitage d'un espace naturel contraire à la réduction de la consommation des espaces agricoles. La discussion doit être orientée principalement sur la consommation de l'espace agricole et sa justification.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre le projet au vote lors de la prochaine réunion de la commission.

6- QUESTIONS DIVERSES :

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

La prochaine réunion de la CDCEA est proposée le jeudi 20 février 2014 à 9H30. A ce jour, nous avons la saisine de la révision simplifiée n°1 de la commune de CHAUMONT EN VEXIN.

Le bilan de l'activité 2013 de la CDCEA sera présenté aux membres de la commission.

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

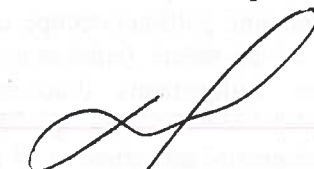
Le secrétaire



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