

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 6 mai 2014

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie le 6 mai 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 3 avril 2014
- Etude du projet de PLU de la commune de Rosoy
- Etude du projet de SCoT du Vexin-Thelle
- Permis de construire de M. Petit pour un projet de construction d'une maison d'habitation sur une parcelle classée en zone agricole à Remérangles
- Permis de construire de M. Leleu pour un projet de construction d'un bâtiment de stockage de pommes de terre (pour information)
- Questions diverses.

Les membres de la CDCEA présents :

- M. Thierry LATAPIE-BAYROO, représentant le préfet,
- Mme. Sylvie PIERRARD, chef du service de l'économie agricole, représentant le DDT,
- M. LABARRE Eric, représentant la FDSEAO,
- M. Marc RICHE, représentant de la coordination rurale de l'Oise,
- M. Charles POUPLIN, représentant le conseil général de l'Oise,
- Mme Chantal FERTE., représentant la chambre d'agriculture 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,
- M. Fabrice COUVREUR, représentant le service foncier aménagement de la chambre d'agriculture de l'Oise,

Étaient également présents :

- M. Fabien NOYE, DDT – SAUE, Responsable du Bureau Planification et Organisation Territoriale,
- Mme Marie BANATRE, DDT – SAUE,
- M. Philippe COQUELIN, DDT – SAUE,
- M. Dominique LEMOINE, DDT – Délégation territoriale Nord – Est,

- Mme Catherine BOYER, DDT – SEA, secrétariat de la commission,
- M. Eric LABADIE, DDT – SEA,
- 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), 8 membres sont présents et 2 membres absents ont donné leur pouvoir. M. DAVESNE a donné son pouvoir à Mme. FERTE qui l'accepte. M. PYPE a donné son pouvoir à M. LABARRE qui l'accepte. Le nombre de votes est donc porté à 10 voix.

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

1- Approbation du procès-verbal de la commission du 3 avril 2014 :

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 10 voix pour.

2- Avis sur le projet de PLU de Rosoy :

Demandeur : Mairie de Rosoy
60 140 ROSOY

Description du projet : PLU Grenelle arrêté le 31 janvier 2014

M. NOYE présente les éléments d'analyse du SAUE sur le projet. La commune de Rosoy est située sur le territoire de la communauté de communes du Liancourtois. Le territoire n'est pas couvert par un SCOT.

Le bourg de Rosoy s'est développé originellement à l'extrémité du parc du château de Verderonne le long de la RD59 pour s'étendre vers les larris de la Montagne de Rosoy. Le bourg s'est ensuite développé de façon plus importante sous forme de lotissement entre la RD59 et le bois d'Isabeau. Le hameau d'Hardencourt, deuxième entité bâtie de la commune s'est développé linéairement le long de la rue du Marais. L'objectif de la commune est de contenir l'urbanisation dans le tissu existant, ce qui représente un potentiel de 2 hectares où l'on peut construire environ 24 logements à l'horizon 2030.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La délimitation du périmètre à urbaniser consomme 13 ares sur l'ensemble de la zone.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 10 votes pour.

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

3- Avis sur le projet de SCOT du Vexin-Thelle :

Demandeur : Communauté de communes du Vexin-Thelle,
60 240 CHAUMONT EN VEXIN

Description du projet : SCOT Grenelle, arrêté le 21 janvier 2014

Éléments essentiels du projet :

M. NOYE présente les éléments d'analyse du SAUE, sur le projet.

Le territoire représente 42 communes sur une superficie de 32 417 ha. Le territoire se structure autour de deux bourgs attractifs : Chaumont-en-Vexin et Trie-Chateau ; deux bourgs relais : Jouy-sous-Thelle et l'ensemble Fleury/Monneville. Ils disposent de gammes d'équipements, de services et de commerces importantes. Les 37 autres communes sont identifiées comme des villages. En dehors de l'attractivité exercée

par les quatre bourgs, le territoire est sous l'influence des villes ou bourgs voisins (Gisors, Magny-en-Vexin et Cergy-Pontoise) et des territoires voisins (Beauvaisis, Pays de Bray, Vexin Normand et Sablons).

L'objectif du développement territorial est la mise en place d'une structuration interne qui confirme les pôles forts du Vexin-Thelle complétés par des bourgs relais et des communes structurantes au regard d'une bonne desserte par le transport collectif. Le territoire présente 4 points d'arrêts (Trie-Château, Chaumont-en-Vexin, Liancourt Saint Pierre, Lavilletterre) de la ligne ferroviaire Paris Saint Lazare – Gisors.

1/ Logement

Le projet de SCoT présente une hypothèse haute avec une croissance de 0,67 % par an pour accueillir 3 026 habitants à l'horizon 2030 et une hypothèse basse avec une croissance de 0,42 % par an pour accueillir 1 871 habitants à l'horizon 2030.

Trois principes de densité sont appliqués, les nouvelles opérations d'ensemble compteront :

- au moins 18 logements/ha dans chacun des deux bourgs attractifs,
- au moins 12 à 15 logements/ha dans les bourgs relais et communes « gares »,
- au moins 10 à 12 logements/ha dans les autres communes (10 en l'absence d'assainissement collectif).

Il s'agit de densités moyennes, il est possible de compenser les densités entre plusieurs opérations.

La répartition des logements repose sur 4 catégories de communes, avec une ventilation 2020, 2026 et 2030 :

- 15 % à 17 % de l'enveloppe totale de logements pouvant être réalisée sur la période d'application du SCOT pourront être réalisés à Chaumont-en-Vexin et Trie-Château (deux bourgs attractifs). Cela représente entre 300 et 425 logements à l'horizon 2030.

- 10 % à 13 % des logements de l'enveloppe totale de logements pouvant être réalisée sur la période d'application du SCOT pourront être réalisés dans les 3 communes qui constituent les deux bourgs relais (Jouy-sous-Thelle, Fleury/Monneville). Cela représente entre 200 et 325 logements à l'horizon 2030.

- 10 % à 12 % des logements de l'enveloppe totale de logements pouvant être réalisée sur la période d'application du SCOT pourront être réalisés dans les 4 communes intermédiaires (Liancourt-Saint-Pierre, Lavilletterre et Lierville bien desservies par le transport collectif existant : Eragny-sur-Epte vouée à accueillir un nouveau site d'activités économiques majeur et pouvant être desservie par le train). Cela représente entre 200 et 300 logements à l'horizon 2030.

- Les 33 autres communes, plus éloignées des équipements, des commerces, des services, des équipements, et de l'offre en transport collectif, communes pourront accueillir 58 % à 65 % des logements. Cela représente entre 1160 et 1625 logements à l'horizon 2030.

En termes de consommation foncière, les besoins sont estimés à 100 à 140 ha sur la totalité de la période d'application du SCOT (horizon 2030). Dans les documents d'urbanisme communaux existants, 180 ha sont déjà voués à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements d'accompagnement et non consommés.

2/ Economie

L'implantation et/ou le développement des activités artisanales, commerciales ou de services, notamment à l'échelle communale, restent possible dans les tissus déjà urbanisés, sous conditions d'une bonne insertion.

Les zones déjà équipées ou aménagées pour recevoir des activités économiques (même si elles ne sont pas encore urbanisées), au moment de l'entrée en vigueur du SCOT, pourront continuer à accueillir de nouvelles activités (ou accueillir l'extension des activités existantes) dès lors que ces activités restent compatibles avec la vie et le bon fonctionnement de la commune.

Les zones à urbaniser à vocation économique, prévues dans les documents d'urbanisme communaux, mais non équipées au jour de l'entrée en vigueur du SCOT, qui ne répondent pas à l'un des critères précisés ci-dessus, n'ont plus lieu d'être.

Au total, 23,5 ha sont affichés clairement dans le SCoT, ainsi qu'une dizaine d'hectares pour les extensions. Les autres installations ou extensions possibles ne sont pas chiffrées. Dans les documents d'urbanisme, 55 ha sont inscrits à vocation d'activités et non consommés.

3/ Bilan de la consommation

Bilan consommation foncière sur la période 2003-2010 :

122 hectares d'espaces agricoles et boisés ont été consommés, 350 ha de zones à urbaniser étaient inscrits dans les documents d'urbanisme.

Consommation en terres agricoles maximale prévue :

Dans le DOO, une consommation totale de 130 à 170 hectares est prévue, entre 100 et 140 ha pour l'habitat et les équipements d'accompagnement, et environ 30 ha pour les activités économiques. Cependant pour les activités économiques, le décompte n'est pas très clair (tourisme, aménagements commercial, extensions...).

Par rapport aux zones déjà inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, le projet de SCoT prévoit de rendre entre 66 et 106 ha à l'espace agricole ou naturel.

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. Les membres notent une volonté de densification même si elle reste faible. La commission s'interroge sur la manière dont sera traduite la restitution à l'agriculture des 40 à 60 ha au travers des PLU révisés. La DDT est très vigilante sur la consommation des espaces agricoles dans le cadre de l'instruction des PLU Grenelle. Sur le territoire du Vexin-Thelle, la commune de Montjavoult a approuvé son PLU Grenelle sans aucune zone ouverte à l'urbanisation. Neuf autres communes ont prescrit un PLU Grenelle. La commission s'interroge également sur les incertitudes dans les projections des zones d'activités concertées sans prendre en compte le taux d'occupation des zones existantes. La commission souhaiterait que les études économique et sociale soient plus poussées dans le cadre du diagnostic agricole. La communauté de communes du Vexin-Thelle est aussi orientée vers Gisors et la commission regrette qu'il n'y ait pas d'informations sur les besoins pour ce territoire. L'activité tourisme est évoquée dans le document mais la commission souhaiterait que des précisions soient apportées sur l'activité golfique sur Chaumont-en-Vexin.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre le dossier au vote : 0 vote contre, 0 vote en abstention, 10 votes pour.

La commission donne un avis favorable avec réserves, au projet de SCOT du VEXIN - THELLE.

Avec les réserves suivantes : Préciser le suivi de l'application du SCoT avec des indicateurs, faire une répartition de la production de logements par groupe et typologie de communes dans l'objectif de réduire la part attribuée aux villages et en partant de l'hypothèse basse de création de logements, apporter des précisions sur le pourcentage d'occupation des ZAC existantes.

4- Avis sur le permis de construire d'une maison d'habitation en zone agricole sur la commune de Remérangles

Demandeur : M. PETIT Germain

60 510 REMERANGLES

M. COQUELIN rapporte les éléments contextuels du projet situé sur la commune de Remérangles. Il se compose d'une maison d'habitation liée à l'exploitation agricole de l'EARL Petit. L'exploitation est actuellement gérée par M. Petit Jean-Marc, lequel doit prendre sa retraite courant 2014. M. Petit Germain, son fils s'est engagé dans une démarche d'installation pour reprendre l'exploitation. Le demandeur justifie ce projet d'habitation au motif que cette proximité permettra la surveillance de la propriété sujette à de multiples visites inopportunes causant désagréments et vandalisme dans le secteur.

La jurisprudence conclut que la présence sur place de l'habitation se justifie, en général, pour les exploitations pratiquant l'élevage ou un type de culture particulier (champignonnières, culture du safran).

A la fin de la présentation, la discussion s'engage avec les membres de la commission. La profession agricole évoque la nécessité de pouvoir habiter au sein de son exploitation pour assurer une surveillance du matériel. Le PLU en cours d'élaboration sur la commune n'inclut pas la parcelle dans le zonage à urbaniser.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le Président propose de soumettre cette consommation au vote : 0 vote contre, 2 votes en abstention, 8 votes pour.

La commission donne un avis favorable pour le permis de construire de M. Petit à Remérangles.

5- Information portée à la commission sur les projets des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :

- Permis de construire – M.LELEU Thierry – activité : Agriculteur

Commune de Montiers : Construction d'un bâtiment agricole (Stockage de pommes de terre),
implantation d'une réserve incendie.

6- QUESTIONS DIVERSES :

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

La prochaine réunion de la CDCEA est fixée le jeudi 19 juin 2014 à 14H00. A ce jour, nous avons la saisine du projet de PLU de la commune de BRASSEUSE et des permis de construire pour un parc éolien sur les communes de LAVACQUERIE et LE MESNIL CONTEVILLE.

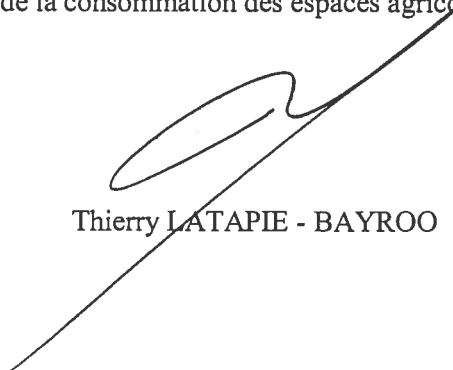
L'ordre du jour étant épuisé, le président remercie les membres de leur participation et lève la séance.

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

