



COMMISSION « AGRICULTURE – CHEVAL »

COMPTE-RENDU DU COMITE DE PILOTAGE « FONDS BATIMENT AGRICOLE » DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

ORDRE DU JOUR :

- Evaluation et attribution d'aides financières dans le cadre du fonds d'intégration paysagère des bâtiments agricoles ;
- Présentation des projets en cours ;
- Modification du règlement du fonds ;
- Questions diverses.

ETAIENT PRESENTS :

M. Philibert DE MOUSTIER, Maire-adjoint de Boran-sur-Oise, Président de la commission
M. Claude HERVIN, Maire-adjoint de Bellefontaine
M. Thierry VINCENT, Maire-adjoint de Béthemont-la-Forêt
Mme Véronique BRETENOUX, Maire-adjointe de Le Plessis-Luzarches
M. Vincent BOUCHER, Conseiller municipal de Barbery

EXCUSES :

M. Marin LE COUR GRANDMAISON, France Galop
M. Alain CHASPOUL, Comité Départemental d'Equitation du Val d'Oise
Mme Lisa LUCHIER, Conseillère municipale de Maffliers
M. Benoît THIBAUT, Conseiller municipal de Brasseuse

ASSISTES DE :

Mme Marie STURMA, Chargée de mission Agriculture du Parc naturel régional Oise - Pays de France

Evaluation et attribution d'aides financières dans le cadre du Fonds d'intégration paysagère des bâtiments agricoles

Marie STURMA présente le dossier de Mme SANS pour l'aménagement des abords de l'écurie de Pontarmé.

Pour rappel, une aide a été attribuée en 2021 au titre de l'étude architecturale et au titre des travaux de construction, d'un montant total de 18 698 €.

La présente demande d'aide financière concerne l'aménagement des abords avec la plantation d'une haie champêtre d'un linéaire de 200 mètres environ. Cette haie est composée de noisetiers et de charmilles d'une hauteur minimum de 1,20 m à la plantation. Le montant du devis présenté est de 7 275 € HT. L'aide sollicitée est de 5 820 €.

Les membres du comité de pilotage donnent un avis favorable pour l'attribution d'une aide financière de 5 820 € pour le projet d'aménagement des abords de Mme SANS.

L'attribution de l'aide financière sera proposée au bureau syndical du mardi 12 décembre 2023.

Présentation des projets en cours

Sept projets sont présentés aux membres du comité de pilotage. Certains projets sont bien avancés et sont portés à connaissance.

1 – Construction d’un hangar à Montépilloy

Ce projet, porté par M. Roland à Montépilloy, est un dossier suivi depuis 2017 par le Parc naturel régional Oise – Pays de France. Plusieurs réunions ont eu lieu avec la mairie et également l’ABF. Il est à noter que la commune avait inscrit une zone réservée pour ce projet à l’Est de la commune au PLU, qui n’a pas été retenue par le porteur de projet. En effet, la parcelle choisie pour la construction du hangar se situe à l’entrée Ouest de la commune. Le bâtiment est en partie en périmètre de monument historique classé et aux abords d’un Espace Boisé Classé (EBC) qui impose une distance minimale de 50 m entre le bois et le bâtiment. Il est précisé que le bois contient un chemin ancien reliant ladite parcelle avec l’exploitation de la famille Roland à Montépilloy.

La construction du bâtiment aurait débuté et le porteur de projet n’a pas sollicité le Parc naturel régional pour une aide financière.

Une première demande a été faite mais n’était pas complète et le projet n’était pas définitif. Le dossier n’a donc pas été instruit par le Parc naturel régional Oise – Pays de France.

2 – Construction d’un méthaniseur à Chaumontel

Le projet de construction est suivi par le Parc naturel régional Oise – Pays de France depuis mars 2021. La parcelle choisie se situe en site classé « *Vallée de l’Ysieux et de la Thève* » et se situe dans un cône de vue important aux abords d’un EBC.

Marie STURMA précise également que la parcelle se trouve à la jonction entre les unités paysagères n°5 *Massif de Chantilly* et n°13 *Vallée de l’Ysieux*, référencées dans la Charte du Parc naturel régional. De plus, elle se situe à environ 65 m de la Zone de Protection Spéciale Natura 2000 ZPS « *Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* », c’est à ce titre qu’un diagnostic faune flore a été réalisé par le Parc naturel régional Oise – Pays de France.

Une note technique a été rédigée par le Parc naturel régional Oise – Pays de France à la demande de la commune de Chaumontel. Cette note reprend les observations sur l’intégration paysagère du projet d’unité de méthanisation :

- uniformisation des coloris des bâtiments via un bardage bois et un RAL commun ;
- plantation d’une haie plus dense pour une meilleure intégration paysagère au vue du contexte ;
- aménagement de la zone de circulation avec un béton ou un enrobé couleur sable.

La demande de permis de construire a été déposée en juillet 2023 et nécessite une étude paysagère due à l’instruction du dossier en Commission Départementale Nature Paysages Sites (CDNPS). Cette étude devrait être réalisée en décembre 2023.

Si le permis de construire est accepté par la CDNPS, une demande de financement auprès du Parc naturel régional devrait être réalisée sur les 3 volets.

3 – Extension d’une écurie à Avilly-Saint-Léonard

Le projet se situe sur une zone en site classé « *Domaine de Chantilly* » et est à l’abord d’un espace naturel sensible (ENS) « *Corridor de la Vallée de la Nonette* ».

Le Parc naturel régional Oise – Pays de France a rencontré l'architecte du projet en octobre 2023, la demande de permis a été déposée en novembre 2023 et la CDNPS a donné un avis favorable en décembre 2023. Malgré les servitudes en place, le projet n'impacte pas le paysage étant en retrait de la route et reprend les mêmes critères architecturaux des bâtiments existants.

Pour le moment, aucune aide financière n'a été sollicitée.

4 – Construction d'une serre, d'un hangar et d'un bâtiment destiné au personnel à Orry-la-Ville

Le projet se situe au centre du site classé « *Forêt d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie, Clairière et Butte Saint-Christophe* », ainsi que sur l'espace naturel sensible « *Berges du Rû de la Fontaine* ». Ce projet a nécessité la modification du PLU de la commune car, initialement, il s'agissait d'une zone naturelle (N) interdisant toute construction. Le PLU a été modifié, et la zone est passée en Na autorisant la construction de bâtiments agricoles hors habitation.

Pour information, voici les dimensions des 3 bâtiments :

- une serre : 15 mètres par 20 mètres et 3 mètres de hauteur au faitage ;
- un hangar : 7 mètres par 11 mètres et 3,10 mètres de hauteur au faitage ;
- un bâtiment à destination du personnel : 8 mètres par 15 mètres et 7 m de hauteur au faitage.

Le PNR ainsi que la CDNPS a jugé que le bâtiment à destination du personnel était surdimensionné au regard des usages attendus (transformation en logement possible).

En juin 2023, la CDNPS a donné un avis favorable pour le permis de construire avec des prescriptions notamment celle de réduire la hauteur du faitage du bâtiment à destination du personnel.

Les membres de la commission font la remarque qu'il est difficile aujourd'hui de ne pas avoir une maison d'habitation sur le lieu de production. Marie STURMA précise que la zone Na définie au PLU de la commune n'autorise pas la construction de ce type de bâtiment sur cette parcelle mais uniquement les constructions agricoles. La construction de logement agricole est autorisée en zone agricole lorsque les PLU le précisent.

Le porteur de projet devrait solliciter le Parc naturel régional Oise – Pays de France pour une aide financière.

5 – Construction d'un bâtiment de stockage et d'une maison d'habitation à Asnières-sur-Oise

Le projet se situe sur l'exploitation de la famille DELIE à Asnières-sur-Oise au coeur du site classé « *Vallée de l'Ysieux et de la Thève* » et, au niveau d'un cône de vue important. L'exploitation est largement visible depuis la départementale en contrebas.

Initialement, le Parc naturel régional Oise – Pays de France a reçu 2 demandes concernant ce projet. Il a été conseillé de présenter un projet unique regroupant la maison et le bâtiment de stockage dans un même permis de construire.

Les membres de la commission ont fait remarquer que si le projet abouti, c'est une bonne chose, car l'impact négatif de l'exploitation sur le paysage est important depuis plus de 10 ans.

L'architecte, François Colombier, est venu sur place et des plans sont attendus pour la fin de l'année. Un rendez-vous avec l'ABF du Val-d'Oise ainsi que l'Inspectrice des sites a été demandé pour janvier-février 2024.

6 – Construction d'un manège couvert et d'un bâtiment de stockage à Fleurines

Le projet se situe au coeur du site classé « *Forêt d'Halatte et ses glacis agricoles* » et en périmètre immédiat de monument historique (Prieuré de Saint Christophe).

Le bâtiment comprendrait plusieurs parties : un manège couvert, 52 box et un espace de stockage pour les engins agricoles. L'ancien manège serait aussi réhabilité avec du bardage bois et une réfection de la toiture. Ce bâtiment servirait de stockage pour le fourrage.

Un rendez-vous avec l'ABF et l'inspectrice des sites a été sollicité par le Parc naturel régional Oise - Pays de France pour début 2024.

7 – Extension d'une ferme pour la création d'un moulin à Ver-sur-Launette

Ce projet est porté par M. Chéron à Loisy (Ver-sur-Launette).

Il a diversifié son activité avec la création d'un atelier de fabrication de pain. Aujourd'hui, il cultive son blé, qu'il fait moudre en farine par un prestataire, qu'il transforme par la suite en pain au levain dont la pâte est pétrie à la main.

Il souhaite construire un moulin à la ferme pour que son pain soit 100% local et bio.

Le projet d'extension est d'une surface de 30 mètres par 5,30 mètres :

- un local administratif et coin boutique pour vendre à la ferme : 5,30 mètres par 6 m
- un moulin : 5,30 mètres par 6 mètres et 9,12 mètres de hauteur ;
- Un espace de stockage non cloisonné : 5,30 mètres par 12 mètres.

Il est demandé aux membres de la commission de donner leur avis sur le projet afin que la demande de permis de construire soit déposée prenant en compte les remarques potentielles.

Les membres de la commission ont donné un avis favorable au projet avec deux remarques :

- Le toit de la tour destinée au moulin pourrait être à 2 ou 4 pentes ;
- Les panneaux photovoltaïques devront être installés sur la totalité de la surface de la pente du toit si possible.

De plus, les membres de la commission félicitent ce projet de diversification et les remarques ne seront pas rédhibitoires pour l'attribution d'une aide financière ultérieurement.

Modification du règlement du fonds

Marie STURMA précise qu'une première modification a été réalisée en septembre 2022 sur les items suivants :

- Modification des contributions financières du Parc naturel régional ;
- Définition de critères de hiérarchisation ;
- Ajout de points techniques pour améliorer la qualité architecturale et paysagère dont l'habitation intégrée au bâtiment agricole construit ;
- Consultation du Comité de pilotage en amont du dépôt du permis de construire.

En 2023, il est constaté que certains porteurs de projet voient une opportunité de solliciter plusieurs fois une aide financière pour le même projet. En effet, un projet peut comporter plusieurs bâtiments et les porteurs de projet phasent la construction des bâtiments pour solliciter plusieurs fois une aide financière au titre des travaux de construction (enveloppe de 30 000 € maximum). Il y a donc un risque de monopolisation des enveloppes disponibles pour un unique porteur de projet.

Aussi, il est proposé d'inscrire le paragraphe suivant au règlement du fonds :

« Un projet de construction, lié à un permis de construire, ne pourra bénéficier que d'une aide financière unique dans le cadre du fonds pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles ou liés à l'activité forestière. Aussi, une demande d'aide peut être réalisée :

- *au titre de l'étude architecturale ;*
- *au titre des travaux sur les bâtiments (surcoût de construction) ;*
- *au titre de l'aménagement des abords.*

Une seconde demande de subvention pour le même projet, répondant au même permis de construire, sur l'un de ces volets ne pourra plus faire l'objet d'aide financière de la part du Parc naturel régional Oise - Pays de France. »

Les membres de commission valident cette modification et précisent qu'il s'agit bien d'une aide au titre de l'intégration paysagère et non d'une aide financière.

Questions diverses

M. HERVIN souhaite savoir si un avis du Parc naturel régional Oise - Pays de France a été donné pour le projet du champ de panneaux photovoltaïques du SICTEUB à Asnières-sur-Oise. Marie STURMA précise que ces sujets sont traités par une autre commission et que l'information sera transmise.

En l'absence de nouvelle question et de sujet, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Philibert DE MOUSTIER clôt la séance à 20h00.