



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
DU NORD

Service Urbanisme et Connaissance  
des Territoires  
Atelier Stratégies Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDCEA

Tél : 03 28 03 86 11

Fax : 03 28 03 85 92

Courriel : ddtm-suct@nord.gouv.fr

Lille, le 2 JUIL. 2013

**PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONSOMMATION  
DES ESPACES AGRICOLES**

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 20 juin 2013 sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord.

Étaient présents:

**Membres titulaires:**

- M Christian DUQUESNE, représentant la Chambre d'agriculture de Région;
- Maître Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord, procuration de Maître Alexandre DESWARTE;
- M Nicolas BURIEZ, représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais, Nord-Nature-Environnement; procuration de M Alain VAILLANT;
- M Jean-Jacques ANCEAU, représentant le Conseil général du Nord;
- M Philippe LOYEZ Maire de NOYELLES-SUR-ESCAUT représentant les maires du Nord;
- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination rurale du Nord;
- M Pierre COPPIN, Chef du service urbanisme et connaissance des territoires;
- M Kévin CHARNAY, représentant la Confédération paysanne du Nord;
- M Hubert VANDERBEKEN, représentant la FDSEA du Nord;

**Invité présent :**

- M Alain AMAS, personne es qualité;

**Représentants de la DDTM59:**

- M Jocelyn OGER, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur;
- M Nicolas BOULET, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur;
- Mme Olivia NEURAY, DDTM Chef de l'atelier des stratégies territoriales;
- M François BOT, DDTM Service d'économie agricole

Étaient absents:

**Absent excusé suppléé:**

- Maître Christophe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord;

**Absent excusé avec procuration:**

- M Alain VAILLANT, représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais Nord Nature Environnement a donné procuration à M Nicolas BURIEZ;
- Maître Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires a donné procuration à Maître Philippe LEVECQ;

**Membre invité absent et excusé:**

-Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN chef du service régional des opérations foncières à la SAFER FLANDRES-ARTOIS;

**Membres absents non excusés :**

- M Michel DELEPAUL, Maire de BOIS-GRENIER, Président de la communauté de communes des Weppes
- Mme Désirée DUHEM, Maire de HANTAY, représentant l'Association des Maires du Nord;

Monsieur le Président constate la présence de dix membres présents dont deux porteurs d'une procuration, soit douze votants sur quatorze. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

**I Adoption du procès-verbal du 23 mai 2013.**

Ce procès verbal appelle deux remarques formulées par écrit par madame Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN:

- 1) Remplacer "SAFER NORD-PAS-DE-CALAIS-PICARDIE" par "SAFER FLANDRES-ARTOIS"
- 2) Supprimer "il n' y aura que 4% de terres agricoles consommées", « je ne faisais que constater que près de 4 hectares de terres agricoles seraient consommés à terme ».

Les membres de la commission prennent acte de ces remarques et valident les corrections.

**Le procès-verbal ainsi amendé est adopté à l'unanimité.**

**II Examen du projet de PLU d'HAZEBROUCK**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

***Projet d'urbanisation de la commune***

Répondre au besoin de logements généré par le desserrement des ménages et accompagner la croissance de la population à hauteur de 22 700 habitants. Le projet d'urbanisation se caractérise par la création de quatre zones à urbaniser. La zone d'aménagement du parc de la Creule, les secteurs du LOOSE VELD et du LOGE VELD ainsi que les zones du OMAERE VELD et du HOOGE VELD.

***Consommation foncière globale du projet:***

Le projet par lui-même consomme un peu moins de 38 ha répartis sur les 2 zones du parc de la CREULE (9,62 ha) et sur le secteur du LOOSE VELD (3,73 ha). La consommation de foncier est de 8,92 ha sur les 2 secteurs du LOGE VELD et de 20,55 ha sur les 2 zones du OMAERE VELD et du HOOGE VELD. On notera l'existence des 2 ZAC à vocation économique l'une à l'Ouest de 33, 00 ha (parc de la Creule) et l'autre de 15, 00 ha plus à l'Est (zone du OMAERE VELD). A elles 2, elles totalisent environ 48 ha de terres agricoles. Ces ZAC ne sont à ce jour que partiellement aménagées. Il existe en outre sur la zone du parc de la Creule une difficulté liée à la présence d'un agriculteur.

***Éléments d'appréciation sur le dossier:***

Hazebrouck joue un rôle important sur le territoire, bénéficie d'une place spécifique et doit affirmer son rôle économique.

Les besoins exprimés sont en conformité avec le SCOT de Flandre intérieure.

Le rapport de présentation ne permet pas d'appréhender avec précision les moyens mis en œuvre pour concrétiser le document d'urbanisme. Les derniers éléments statistiques datent de 2006, ce qui ne permet pas de disposer d'une ligne claire pour quantifier les objectifs du PLU.

Les besoins en logements exprimés dans le rapport de présentation proposent la réalisation de 815 à 1219 logements pour une surface comprise entre 23 et 35 ha. Cependant à la lecture du document d'orientation, d'aménagement et de programmation, le résultat diffère puisque le nombre de logements est de 1404 pour 43 ha sur quatre zones distinctes.

Le PLU est très consommateur d'espaces agricoles. Une exploitation est particulièrement touchée sur la ZAC du parc de la Creule avec une amputation de 40% de sa SAU. Deux autres pourraient être menacées. Le diagnostic agricole fait par la chambre d'agriculture est absent. Si l'on ajoute à cette consommation, le projet de zone économique à l'est et le projet de ZAC de la Creule à l'ouest se sont respectivement 15 ha et 33 ha soit 48 ha supplémentaires de terres agricoles qui disparaîtront. Alors qu'il existe des friches pour lesquelles aucun diagnostic n'a été réalisé.

Aucune analyse des dents creuses n'est produite. Certaines zones classées U (UA,UB,UC) à vocation « habitat » non urbanisées à ce jour ne sont pas intégrées dans le calcul des besoins en foncier.

Le PLU ne présente aucun phasage toutes les extensions sont en 1AU.

### **Discussion :**

M Alain AMAS: Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture n'est pas joint au projet;  
M Philippe LOYEZ: Ce projet n'est pas cohérent, on n'augmente pas les logements vacants et on ne consomme pas de foncier en renouvelant le parc de logements,

M Christian DUQUESNE: Les recommandations du SCOT en matière de densité de logements, se situent entre 15 et 50 logements par ha, le projet retient comme densité environ 35 logements la densité pourrait être plus forte pour une commune telle qu'HAZEBROUCK;

M Alain AMAS: Ou sont les analyses en zones économiques? Les potentialités sur d'autres zones économiques existantes? La consommation d'espaces agricoles ne prend pas en compte ces potentialités;

M Pierre COPPIN : Il n'y a pas de stratégie affichée permettant d'organiser le développement de la consommation foncière;

M Carlos DESCAMPS: Certaines parcelles sont découpées sans que l'on comprenne vraiment pourquoi;

M Nicolas BOULET: Un des points du projet de la ville est d'appuyer le centre-ville, cette orientation forte ne se retrouve pas dans le projet de centre commercial en bordure de l'urbanisation;

M Hubert VANDERBEKEN: La chambre n'a pas émis d'avis, elle est face à cet agriculteur procédurier;

M Carlos DESCAMPS: Cet agriculteur a déjà gagné par deux fois en annulation de procédures;

M Pierrick HUET: L'absence d'analyse agricole dans ce dossier n'a pas de justification. La ville d'HAZEBROUCK organise chaque année sa foire agricole dont la renommée n'est plus à faire mais ce dossier évacue totalement la question agricole.

M Philippe LOYEZ: Quel est le bureau d'étude?

M Pierre COPPIN : SOREPA

M Kévin CHARNAY: La population croît entre 1990 et 2006 de 0,16% par an et le projet propose 0,40% soit plus du double. On peut dire que la consommation de foncier est surévaluée de 50%.

M Pierrick HUET: On ne peut pas exactement tenir un tel discours, mais la population baisse continuellement dans le département du Nord, c'est une réalité, et tous les projets que nous examinons tablent sur une augmentation de la population;

M Carlos DESCAMPS: On perd des entreprises mais on crée des zones.

M Pierrick HUET: La création des zones ne sont pas toutes à vocation industrielle;

M Philippe LOYEZ: Une commune peut justifier une croissance, mais ce projet ne justifie rien;

Nicolas BURIEZ: La population baisse depuis 2000;

M Nicolas BOULET: La population INSEE en 2011 est supérieure à 22 000 habitants

M Carlos DESCAMPS: La population augmente de 300 habitants en 2 ans entre 2009 et 2011;

M Nicolas BOULET :Il n'y a pas d'analyse de la densité actuelle de la population, on peut densifier en gardant une aération. Un exemple m'a été donné récemment sur un aménagement de 120 logements par ha.

M Pierrick HUET :Il faut savoir où on va. Car lorsque vous répondez à un besoin en créant une infrastructure, cette infrastructure nouvelle va créer de nouveaux besoins et ainsi de suite.

**La commission émet un avis défavorable à l'unanimité.**

## **II Examen du projet de PLU de CHATEAU L'ABBAYE**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

### ***Projet d'urbanisation de la commune:***

La commune n'envisage pas d'augmenter sa population mais exprime en premier lieu le souhait de répondre au desserrement des ménages. Pour ce faire elle a besoin de construire environ 37 logements. Ces logements remplissent pour partie des dents creuses: 9 logements et une parcelle en extension qui accueilleraient 28 logements. Une autre parcelle située en cœur de bourg serait utilisée à des fins de zone de loisirs.

### ***Consommation foncière globale du projet:***

Les dents creuses consommeraient environ 80 ares de foncier dont environ 40 ares de terres agricoles. Le projet en extension consommerait quant à lui 1,90 ha de foncier entièrement situés en zone agricole. Et enfin la zone de loisirs s'étalerait sur 2,10 ha de culture. Soit un bilan global de 4 ha de foncier totalement agricole.

### ***Éléments d'appréciation sur le dossier:***

Le rapport de présentation fournit un diagnostic et une analyse intéressante des enjeux agricoles. Les deux exploitations de la commune ont fait l'objet d'une étude particulière sur leur environnement, sur leur situation dans le bourg au regard du bâti existant et d'éventuelles nécessités d'agrandissement ou de mises aux normes de ces exploitations.

La consommation d'espaces agricoles pour cette commune se situe approximativement à 4 ha. Neuf dents creuses sont identifiées sur lesquelles sont envisagés neuf logements. Sur certaines de ces dents creuses pourrait être envisagée la construction de plus d'un logement par parcelle, leur surface moyenne se rapprochant plus souvent des 900 ou 1000 m<sup>2</sup>. Ceci permettrait de respecter les objectifs de 15 logements par ha fixés dans le document.

La surface dédiée aux équipements sportifs peut paraître excessive pour une commune de l'importance de CHÂTEAU L'ABBAYE.

#### **Discussion :**

M Jean-Jacques ANCEAU : Ce terrain à vocation de loisirs n'est pas facile à viabiliser, il y a peu d'accès;

M Nicolas BOULET : Il n'est pas constaté de contrainte particulière. Cependant sur la zone 1AU il y a des risques de retrait gonflement argile élevés, à noter en outre que c'est la seule commune à prévoir un aménagement du numérique. ;

M Kévin CHARNAY : S'il n'y avait pas de plateau sportif ce pourrait être une réserve naturelle;

M Carlos DESCAMPS: Une zone naturelle certes mais une zone agricole.

M Pierre COPPIN : Oui mais il y aurait une consommation de foncier agricole ailleurs;

M Kévin CHARNAY: Il s'agit d'un avis simple, mais qui décide finalement?

M Pierre COPPIN : C'est la commune qui décide, notamment sur les bases des éléments d'éclairage de la CDCEA;

M Pierrick HUET : Certaines communes reprennent les avis, d'autres pas ;

M Nicolas BOULET : L'avis de la commission est mis à l'enquête publique;

M Jean-Jacques ANCEAU: Les bureaux d'études prennent en compte l'avis agricole;

M Carlos DESCAMPS: Le PLU échappe aux maires;

M Pierre COPPIN: Le projet de loi ALUR, qui sera prochainement examiné redéfinira la compétence de l'intercommunalité dans les PLUI et les cartes communales;

M Kévin CHARNAY: La commune dans son projet prend 1,90 ha de terres agricoles. Qui indemnise les propriétaires et les agriculteurs?

M Pierrick HUET : Il n'y a pas d'indemnisation résultant de l'affectation des terrains par le PLU. Cette indemnisation intervient ensuite en cours de changement d'usage des terrains et elle dépend du prix du marché;

M Jean-Jacques ANCEAU: Il existe une indemnité à l'ha;

M Alain AMAS: Il faut distinguer deux choses: Le prix des terres expropriées et la demande d'une indemnité d'éviction;

#### **La commission émet un avis favorable par:**

**9 voix pour:** Messieurs DUQUESNE, LEVECQ, ANCEAU, LOYEZ, DESWARTE, DESCAMPS, COPPIN, VANDERBEKEN et HUET;

**1 voix contre:** Monsieur Kévin CHARNAY;

**2 abstentions:** Messieurs BURIEZ et VAILLANT;

### **III Examen de la demande de révision simplifiée du PLU de Lille Métropole Communauté Urbaine sur la commune de WAVRIN**

#### ***Objet de la demande de révision simplifiée:***

Ce projet vise l'inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole; pour créer un équipement à caractère social, de type pension de famille, adapté aux besoins des personnes en situation d'isolement social et en lien avec l'association VISA (vivre l'insertion sans alcool) installée dans la ferme voisine en production maraîchère. Ce projet est réalisé en application de l'article L123-1-5 14° du code de l'urbanisme.

#### **Consommation foncière globale du projet:**

Le projet consiste à la création de la pension de famille sur environ 3 000 m<sup>2</sup> de foncier agricole dans le prolongement de la ferme des petites haies existante et bâtie sur environ 7200 m<sup>2</sup>.

#### ***Éléments d'appréciation sur le dossier:***

Le projet implanté sur la partie Est de la propriété existante consommera un peu moins de 3000 m<sup>2</sup> de terres agricoles. Il respecte le cadre réglementaire imposée de la zone de par sa vocation sociale et

son intégration paysagère et travaillera avec le centre d'hébergement et de réinsertion sociale qui existe dans la ferme voisine.

Il s'agit d'une extension raisonnable de l'existant dont l'impact est de portée limitée sur l'environnement en général.

**Discussion:**

M Carlos DESCAMPS: Il s'agit d'un local associatif.

M Kevin CHARNAY : Quelle est la surface agricole consommée?

M Jocelyn OGER : Le projet consommera 3000 m<sup>2</sup> de terres agricoles

**La commission émet un avis favorable par:**

**9 voix pour:** Messieurs, LEVECO, ANCEAU, LOYEZ,  
DESWARTE, COPPIN, BURIEZ, VAILLANT, VANDERBEKEN et HUET;

**3 abstentions:** Messieurs , DUQUESNE, DESCAMPS et CHARNAY;

**IV Examen de la demande de révision simplifiée du PLU de Lille Métropole Communauté Urbaine sur la commune de VENDEVILLE**

Suite au courrier de M le Président de la Chambre d'agriculture de Région à monsieur le Président de la CDCEA, cette dernière, dans sa réunion du 23 mai 2013 a décidé à l'unanimité de s'auto-saisir de ce dossier.

***Objet de la demande de révision simplifiée:***

La procédure de révision simplifiée du PLU de LMCU sur la commune de VENDEVILLE porte sur la modification de l'emplacement prévu pour la réalisation d'une zone de loisirs. Initialement programmée au sud de la partie urbanisée sur une surface de 8000m<sup>2</sup>, cette zone de loisirs serait "transportée" plus au Nord sur un espace agricole : dénommé la "Plaine des Périseaux", inscrite en zone AP au PLU avant révision sur une surface de 4000m<sup>2</sup>.

Après avoir étudié l'ensemble des sites potentiels, l'étude a préconisé une nouvelle implantation du projet sur une partie de la parcelle AA 30 située à l'angle des deux chemins de randonnées: chemins des Crêtes et des Périseaux.

Les autres sites potentiels ont été écartés pour des raisons de nuisance liée à leur situation en cœur d'habitat ou à contrario pour leur localisation trop excentrée.

L'étude propose un nouveau site et un nouvel aménagement intégrant l'insertion paysagère, alliés à un travail sur la biodiversité, une démarche d'animation de la plaine des Périseaux et la sécurisation du parcours des Périseaux en évitant un croisement routier dangereux.

***Consommation foncière globale du projet:***

Ce projet consommera 4000m<sup>2</sup> de foncier agricole;

***Éléments d'appréciation sur le dossier:***

Si la surface reste modeste, 40 ares, et qu'elle a été réduite de moitié par rapport au projet initial, la profession agricole a saisi la CDCEA et considère ce projet comme une atteinte à l'intégrité d'un espace agricole protégé convenu. La profession agricole craint que cette implantation ne soit le point de départ d'une urbanisation pour cette zone très convoitée.

**Discussion:**

M Carlos DESCAMPS : La proposition de restituer en AP-S2 la zone initialement classée en UP-S2 et de modifier le classement de la parcelle des Périseaux de AP-S2 en NP-S2 ne convient pas;

Le maire de VENDEVILLE n'a pas souhaité engager une procédure d'expropriation qu'il a jugé trop longue sur la parcelle initialement prévue pour la zone de loisirs. Cette parcelle a d'ailleurs toujours été exploitée, par conséquent on ne la rend pas à l'agriculture;

M Pierre COPPIN : Pour ce qui concerne l'erreur de localisation de la zone sur le document présenté dans l'enquête publique, ce n'est pas une erreur substantielle;

M Carlos DESCAMPS : Mais ce projet constitue une amorce d'urbanisation;

M Pierrick HUET: 40 ares ce n'est rien, mais c'est une brèche dans l'accord négocié et la plaine;

M Pierre COPPIN : Cette plaine est un vaste espace agricole avec une fonction ludique de promenade

M Hubert VANDERBEKEN: C'est une perte de confiance de la profession agricole. L'engagement est bafoué;

M Carlos DESCAMPS : C'est un accord en place depuis 5 ans entre LMCU et la Chambre d'agriculture de Région;

**La commission émet un avis défavorable à l'unanimité.**

**V Examen de la demande de permis de construire de RAMILLIES ( n° 05949213C0001)**

**Caractéristiques exploitation :**

Exploitation individuelle, jeune agriculteur en première année d'installation

SAU : 56 ha

Élevage: 37 bovins à l'engrais

Prairies : 8 ha

18 droits à vaches allaitantes

**Projet :** Construction de deux hangars sur une parcelle de culture à la sortie du village. L'un destiné au stockage de fourrage (408 m2) et l'autre au logement des bovins (792 m2).

**Objectif :** L'objectif pour ce jeune agriculteur installé en cœur de bourg est de moderniser l'atelier de production.

**Discussion :**

M Philippe LOYEZ : Où se fera la sortie? sur la grand route ou sur la petite rue derrière;

M François BOT : Sur la petite rue;

M Pierre COPPIN: La nécessité de construire une habitation va sans doute se présenter ultérieurement;

M Philippe LEVEQUE : Y a t il une réciprocité avec les constructions voisines?

M François BOT : Oui cette réciprocité a été prise en compte;

**La commission émet un avis favorable par:**

**9 voix pour:** Messieurs DUQUESNE, LEVECQ, ANCEAU, LOYEZ, DESWARTE, DESCAMPS, COPPIN, VANDERBEKEN et HUET;

**1 voix contre:** Monsieur Kévin CHARNAY;

**2 abstentions:** Messieurs BURIEZ et VAILLANT;

**VI Examen des demandes de permis de construire de FERIN (n°s 05922813D0003 et 05922813D0004)**

**Caractéristiques exploitation :**

Exploitation individuelle

SAU: 22,50ha

Sans élevage

Production maraîchère: 3,73ha, de fruits 2,18ha, de fraises: 2,33ha

**Projet :** Dans une première phase construire un chalet en bois de 81 m2 pour abriter le matériel de vente et d'emballage avec la création d'un accès empierré au parking réservé en saison à la vente en libre service (cueillette) et installer dans une seconde phase du projet de développement, 10 serres démontables de type demie lune de 9,30 m sur 30 m sur une superficie globale de 4650 m2

**Objectif :** Développer l'activité de production et de cueillette

**Discussion :**

M Kévin CHARNAY :Le permis de construire n'est nécessaire qu'au delà de 3,40 m;

M Pierre COPPIN: Je crois que c'est moins que cela;

M Pierrick HUET : 3,40 m c'est haut;

M Kévin CHARNAY : 80 m2 pour un chalet c'est beaucoup?

M Pierrick HUET : Je pense au contraire que ce n'est pas excessif vu l'usage prévu de stockage mais aussi d'accueil pour la vente;

**La commission émet un avis favorable à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le président lève la séance.

**La prochaine réunion se tiendra le jeudi 11 juillet 2013, 14h, salle Escaut n° 350, 3ème étage.**

Le Président de la commission départementale  
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET

