

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 **28 OCT. 2013**

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 17 octobre 2013 sous la présidence de M Pierre COPPIN, Chef du service urbanisme et connaissance des territoires.

Étaient présents:

Membres titulaires:

- M Christian DUQUESNE, représentant la FDSEA du Nord;
- 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, représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais Nord Nature Environnement ;
- M Jean-Jacques ANCEAU, représentant le Conseil général du Nord;
- Maître Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires;
- Maître Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord;
- M Hubert VANDERBEKEN, représentant la Chambre d'agriculture de Région;
- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination rurale du Nord;
- M Sylvain BRESSON, adjoint au chef du service d'économie agricole, représentant la DDTM du Nord;

Invités présents :

- M Alain AMAS, personne es qualité,

Représentants de la DDTM59:

- M Jocelyn OGER , DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur;
- Mme Olivia NEURAY, DDTM, Chef de l'atelier des stratégies territoriales au SUCT
- M Nicolas BOULET, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur;

Étaient absents:

Absents excusés :

- M Denis TOP, représentant la Confédération paysanne du Nord;
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN chef du service régional des opérations foncières à la SAFER FLANDRES-ARTOIS;

Absent excusé suppléé et ayant donné 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 ;

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 neuf membres présents dont un, porteur d'une procuration, soit dix votants sur quatorze. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I Adoption du procès-verbal du 19 septembre 2013.

Aucune remarque n'est formulée.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

II Examen du projet de PLU de MARBAIX

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

Le projet d'urbanisation de la commune à l'horizon 2025:

La commune située au cœur de l'avesnois, comptait en 2007 451 habitants. Son objectif démographique est de porter à l'horizon 2025 sa population à 500 habitants. Ses besoins en logements sont évalués entre 9 et 16 logements. Les possibilités de logements offertes dans les dents creuses sont de 11 logements en tenant compte d'un taux de rétention de 30 %. La commune prévoit également une opération d'aménagement de 17 logements.

Elle souhaite préserver son cadre naturel bocager (haies, voies douces, étangs et cônes de vue), patrimonial (bâti) et contenir l'espace bâti en renforçant la centralité. Elle doit tenir compte d'un réseau hydrographique très dense et en particulier l'Helpe majeure génératrice de temps à autre de crues. Il existe aussi des risques de tassement de sol, lié à certains puits d'extraction de pierres.

La sécurité liée à une fréquentation importante de l'axe Avesnes- Landrecies (RD 962) et de la RD 117 reliant Marbaix à Petit-Fayt, très fréquentée par les poids lourds doit être prise en compte.

La consommation foncière globale du projet:

le projet consomme 2,50 ha dont 1,50 d'espaces agricoles. Un peu moins d'un hectare se situe au sein des dents creuses et 56 ares de prairie dans la zone 1AU qui en totalise 1,58 ha dont une bande de plusieurs ares laissée en pâturage du fait de la présence d'une plante protégée au niveau régional : le « trifolium medium »

Éléments d'appréciation sur le dossier:

La commune a connu ces dernières années une croissance relativement importante de sa population, 46 habitants en 10 ans. Le projet de la commune, d'atteindre 500 habitants à l'horizon 2025 semble raisonnable. L'analyse des dents creuses réalisée permet de créer au minimum 11 logements. Ce qui dans l'hypothèse basse permet de couvrir l'ensemble des besoins et même au-delà. Dans l'hypothèse haute les besoins étant de 16 logements, la surface de la zone 1AU pourrait être diminuée significativement. Et de ce fait supprimer les 56 ares de prairies protégées et consommées sur le fonds de la zone.

Les accès à cette zone 1AU sur les RD 962 et 117 n'ont pas été sérieusement appréhendés alors que la problématique de sécurité routière dans le PADD est présentée comme prioritaire dans l'axe 3 du PADD.

Le volet agricole est partiel. Les données du recensement de 2000 n'ont pas été actualisées. Les 2 exploitations à proximité du patrimoine bâti ne sont pas recensées

Discussion :

Sur le parti d'aménagement :

MM AMAS et ANCEAU estiment que le choix de l'emplacement est idéal, en cœur de bourg et sans risque d'inondation.

M BURIEZ : Un bon emplacement conciliant les divers objectifs, mais le parti d'aménagement pourrait ne consommer aucune terre agricole.

M DESCAMPS : Deux accès sont ils nécessaires?

M COPPIN précise qu'en réduisant la zone on condamne un accès et qu'une voie sans issue n'est pas souhaitable, car ne facilite pas la bonne intégration du projet dans le tissu urbain existant.

M ANCEAU constate le manque d'éléments du dossier sur la sécurisation des sorties sur les RD

M BURIEZ évoque une possible sortie sur une autre voie située au nord de la zone.

M ANCEAU explique que ce chemin est très étroit et n'est peut-être pas adapté à une circulation plus importante.

Sur la prise en compte des enjeux agricoles :

M DESCAMPS précise que la question agricole a été insuffisamment traitée et qu'il serait souhaitable pour la zone 1AU de maintenir l'ensemble de la prairie dans son intégralité et donc de l'exclure du projet avec le risque de la rendre inexploitable.

Me LEVECQ : Pourquoi couper une parcelle?

M BURIEZ fait remarquer qu'il y a une OAP sur une zone naturelle.

La commission émet un avis favorable par:

8 voix pour: MM, DUQUESNE, COPPIN, DESWARTE, LEVECQ,
VANDERBEKEN, ANCEAU, DESCAMPS et BRESSON,

2 abstentions: MM BURIEZ et VAILLANT

Les membres de la commission constatent que l'emplacement de la zone 1AU est très bien situé

en cœur de village, que la consommation foncière reste modeste au vu des objectifs fixés par le ScoT, mais que le calcul du nombre de logements est erroné et qu'il y a lieu de revoir la consommation d'espace en particulier sur la zone naturelle.

La commission recommande:

- 1) De réduire en conséquence la zone 1AU.
- 2) De revoir la densité de logements à l'hectare.
- 3) De réfléchir aux accès de cette zone 1AU qui se situent sur deux voies très fréquentées la RD 962 et la RD 117, cette dernière supportant un trafic poids lourds conséquent. Cette problématique abordée dans la PADD est insuffisamment développée dans le rapport de présentation.

III Examen du projet de PLU de NOYELLES SUR ESCAUT

Présentation du dossier par M Nicolas BOULET

Départ de M ANCEAU

Le projet d'urbanisation de cette commune de 757 habitants est de

- Maintenir le caractère rural de la commune, de proposer une hausse modérée de la population (+50 habitants), de préserver le patrimoine architectural et environnemental du territoire: Protection des éléments environnementaux et patrimoniaux (L123-1-5-6°,7° du code de l'Urbanisme, +27 hectares d'espaces boisés classés -EBC-)
- Soutenir l'activité économique locale: Permettre au secteur économique de se développer (création d'une zone 1AUe)
- Permettre le développement des équipements communaux: Création d'une zone 1AUb destinée à la création d'une salle de sports supplémentaire

Consommation foncière globale du projet:

La consommation foncière s'élève à 7,43 ha dont 6,68 ha de terres agricoles

Éléments d'appréciation sur le dossier:

La commune, qui fait pourtant l'objet d'une pression foncière certaine, a opté pour un développement modéré.

Le dossier est marqué par la volonté de la commune de préserver son identité rurale, son environnement tout en permettant le développement économique.

La consommation foncière induite par les besoins en habitat est mesurée (la commune retient pour la zone 1AUa une densité bien supérieure au seuil minimal que lui imposait le SCOT du Cambrésis).

Le développement de la société NOVIAL est pour l'instant hypothétique. Préciser un échéancier d'ouverture de cette zone au sein des OAP permettrait à l'exploitant concerné d'avoir une vue plus certaine sur l'avenir de ses terres.

Discussion :

Les membres de la commission considèrent qu'il s'agit d'un bon projet, avec un travail intéressant réalisé sur les dents creuses, mais se questionnent sur les zones en extension: 1AUa et 1AUe (site NOVIAL)

Concernant la zone 1AUe du site NOVIAL:

L'emprise sur le foncier agricole, propriété de la SAFER est de 5,65ha. L'entreprise souhaiterait aménager un accès poids lourds par le Sud; concernant ce dernier point, M AMAS explique que cet accès se fait actuellement par le nord;

M DESCAMPS: la surface pourrait être réduite. Il existe une procédure de révision simplifiée qui permettrait, si besoin, d'étendre ultérieurement la zone d'activités;

M BURIEZ : Il pourrait y avoir un phasage de la zone; l'entreprise pourrait proposer un échéancier.

Les membres de la commission s'interrogent sur l'importance de l'extension: 5,65 ha, sur le découpage de la zone, sur le manque de justifications du projet de développement de l'entreprise et son échéancier.

Concernant la zone 1AUa et la justification du lieu:

M DUQUESNES : La chambre d'agriculture note qu'il existe juste à coté du projet un hangar de stockage de paille. La question de réciprocité n'est pas étudiée et il s'agirait d'une exploitation en cours de développement.

M DESCAMPS regrette que lorsqu'il s'agit de consommer du foncier on ne considère pas la parcelle agricole telle qu'elle est, c'est à dire comme un outil de travail: L'espace est considéré comme libre ou disponible. Mais à contrario la question d'abattre une maison ne se pose même pas.

M BOT : Une exploitation a été délocalisée et on pose une zone Ub à proximité.

M COPPIN : C'est la seule zone d'extension possible, il n'y a plus de dents creuses et il existe très peu de possibilités d'extension à la périphérie de l'agglomération.

M AMAS fait remarquer qu'une zone N est en bordure de rue

M BOULET: cette zone est prévue pour l'extension du cimetière

M BOULET:Le rapport mentionne qu'il y a un manque de petits logements mais que l'on ne construit que des maisons individuelles.

La commission émet un avis favorable par:

3 voix pour: MM, DESWARTE, COPPIN et BRESSON;

6 abstentions: MM BURIEZ, VAILLANT, DUQUESNE, LEVECQ, VANDERBEKEN, DESCAMPS;

Les membres de la commission soulignent que la problématique « dents creuses » a été étudiée. Que l'espace disponible au sein de ces dents creuses est quasi nul et qu'une extension est inévitable.

La commission recommande:

de réexaminer l'impact de la zone 1AUa sur les exploitations environnantes

de revoir le projet de la zone 1AUe, son dimensionnement, son phasage, l'accès des poids lourds au sud et son impact sur les exploitations agricoles.

IV Examen du projet de PLU d'ESTAIRES

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

Projet d'urbanisation de la commune:

Permettre une croissance volontariste de la population à l'horizon 2025 (7150 h), diversifier l'offre de logements pour anticiper le vieillissement et maintenir les efforts engagés en matière de logements sociaux.

Assurer la dynamique des différentes activités économiques pour préserver les emplois et veiller en particulier au maintien de l'activité agricole tant au niveau du foncier que des sièges d'exploitation.

Définir des secteurs d'aménagement en cohérence avec les enjeux du déplacement, du stationnement et optimiser les liaisons douces et les transports collectifs.

Densifier l'urbanisation en intégrant les risques d'inondation et en préservant les perceptions actuelles du territoire du centre ville vers la Lys. Préserver les zones humides et boisées. Valoriser les transitions paysagères entre l'espace agricole et la trame bâtie.

Consommation foncière globale du projet:

Le foncier à urbaniser est important, plus de 40 ha. La consommation d'espaces agricoles s'élève à près de 30 ha (y compris la ZAC de la Mauriane, 13ha). L'analyse des dents creuses met en évidence 11 ha de terrain disponible avec seulement un peu plus de 3 ha de consommation agricole mais le projet n'utilise que 30% des disponibilités des dents creuses. La définition des dents creuses serait à préciser.

La consommation foncière agricole de la ZAC de la Maurianne, 13 ha pose question. Le dossier ne présente aucun projet de développement de l'entreprise en place. La chambre d'agriculture a émis un avis réservé.

Éléments d'appréciation sur le dossier:

Le parti d'aménagement retenu entraîne une consommation foncière agricole importante malgré un travail de qualité pour évaluer les potentialités de la trame bâtie qui reste à valoriser pour diminuer les zones à urbaniser.

Concernant l'impact du projet sur les exploitations agricoles:

Les ICPE sont identifiées. La réciprocité des exploitations ne pose pas de problèmes, celles-ci sont situées, à une exception près, en dehors de la zone urbaine, en zone A.

Concernant la consommation de foncier:

La consommation de foncier, un peu plus de 40 ha (y compris la ZAC de la Mauriane) est importante et met en évidence 11 ha de terrain disponible avec un peu plus de 3 ha de consommation agricole. Or le projet n'utilise que 30% des disponibilités de ces dents creuses.

L'examen approfondi des potentialités des zones d'activité existantes dans le secteur devrait permettre de rationaliser leur espaces et de diminuer cette consommation foncière particulièrement sur la zone de la Maurianne.

Discussion:

Concernant le parti d'aménagement et la consommation foncière

Les membres de la commission constatent une consommation importante d'espaces fonciers agricoles, une densité de logements à l'hectare faible et un projet de ville qui « souhaite anticiper le vieillissement de la population » mais prévoit peu de logements adaptés à cette population

M DESWARTE fait remarquer que toutes les dents creuses ne semblent pas répertoriées et qu'elles sont insuffisamment exploitées.

M BURIEZ note des prévisions démographiques élevées

M VANDERBEKEN: Cette petite ville attractive près de Lille vit bien

Concernant la ZAC de la Maurianne:

Les représentants professionnels constatent que 13 ha pour un projet d'extension constituent un ensemble très important et qu'il ne fait l'objet d'aucun phasage. Ils considèrent qu'il y a « deux poids deux mesures » entre l'urbain et le rural: En effet même si ces terres sont basses avec des risques d'inondation, l'agriculteur ne peut rehausser le terrain alors que lorsqu'il s'agit d'urbanisation, les berges peuvent être surélevées.

L'endroit est isolé ce qui peut convenir à cette structure, un fondoir de suifs, qui dégage de mauvaises odeurs. Le maintien d'un éloignement des agglomérations peut se justifier.

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité

Les membres de la commission ne s'opposent pas au projet économique de la ZAC de la Maurianne mais demandent que celui-ci soit justifié en termes de dimensionnement, de phasage et de consommation d'espaces agricoles

Les membres de la commission demandent également d'optimiser la consommation foncière et recommandent:

- de revoir à la hausse la densité de logements à l'ha;
- de mieux valoriser les dents creuses;
- de mieux expliciter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole.

V Examen du projet de Carte Communale d'OXELAERE

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

Préambule: Ce projet de carte communale concernant la commune d'OXELAERE a été examiné une première fois le 18 octobre 2012. La commission a émis un avis défavorable par 9 voix contre et 2 abstentions. Les raisons qui avaient motivées cette décision sont les suivantes:

La commune est certes attractive, mais la consommation d'espace agricole, avec en particulier des cultures à haute valeur ajoutée n'est pas négligeable (4,10 ha) et une zone d'extension, à l'opposé du pôle de réhabilitation de l'ancien HP est en urbanisation linéaire.

On peut déplorer un projet d'urbanisation peu dense (13 logements /ha). Un travail autour d'un projet urbain novateur conciliant mieux, aspirations de la population et préservation des activités agricoles se justifierait. De plus, un document d'urbanisme intercommunal prendrait tout son intérêt.

Il n'y a pas d'analyse de l'impact de cette consommation sur le fonctionnement des exploitations agricoles.

Il n'est fait mention d'aucune concertation avec la profession agricole dans le document.

Projet d'urbanisation de la commune:

Objectif démographique : +1% par an d'ici 2022, la commune prend une hypothèse de croissance pour une population de 583 habitants en 2011 (496 hab en 2009, donnée INSEE), des chiffres contradictoires donc.

Les besoins en logements effectués sur la base de l'évolution du desserrement des ménages et de l'évolution démographique sont estimés à 60.

Les possibilités dans le tissu urbain sont estimées à 3. La commune ouvre donc à l'urbanisation une surface de 5,14 hectares. La densité sera de 13 logements /hectare.

Consommation foncière globale du nouveau projet:

Elle est estimée à 4,10 hectares

Éléments d'appréciation sur le dossier:

Après le précédent avis défavorable de la CDCEA monsieur le maire d'Oxelaere a pris contact avec la DDTM pour mieux appréhender les problèmes et a exprimé sa volonté de modifier le projet en conséquence.

La Chambre d'agriculture a été sollicitée et les agriculteurs invités à donner leur avis (2 courriers). La zone Ce près de la commune de BAVINCHOVE a été modifiée pour ne pas pénaliser l'agriculteur. Dans le centre bourg la surface de la zone 4 a été réduite. Et une partie de cette surface reclassée en zone A. La densité de logements à l'ha est augmentée

L'avis de la CDCEA a été entendu.

Discussion:

Les membres de la commission sont satisfaits de la révision du projet.

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 21 novembre 2013 à 14h, salle Escaut n° 350, 3ème étage.

Le Président de la commission départementale
de consommation des espaces agricoles



Pierre COPPIN