



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 18 avril 2014

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 10 avril 2014 sous la présidence de M Pierre COPPIN, Chef du service Urbanisme et Connaissance des Territoires représentant le Préfet du Nord.

Étaient présents:

**Membres titulaires:**

- M Jean-Jacques ANCEAU, représentant le Conseil général 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;
- Mme Olivia NEURAY Chef de l'atelier des stratégies territoriales représentant le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord;
- M Bernard COUELLE représentant la Confédération Paysanne du Nord (arrivé 14h35)
- Mme Christine DELEFORTRIE, représentant la Chambre d'Agriculture de Région;
- Me Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires;
- Me Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord,
- M Carlos DESCAMPS représentant la Coordination Rurale du Nord (arrivé 14h35).

**Membres invités:**

- M Alain AMAS, personne es qualité;
- Mme Anne-Catherine VANDERCROYSEN, personne es qualité, chef du service régional des opérations foncières à la SAFER FLANDRES-ARTOIS;

**Représentants de la DDTM59:**

- M Jocelyn OGER, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur;
- Melle Morgane JACOB, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur;
- M Nicolas BOULET, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires.

Étaient absents:

**Membre excusé**

- M Christian DUQUESNE représentant la FDSEA du Nord.

### **Membre excusé 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, procuration à M Nicolas BURIEZ.

### **Membres 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 ;  
- M Jean WECXTEEN, Maire de FONTAINE-AU-PIRE, 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 20 mars 2013.**

Aucune remarque n'est formulée.

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

### **II Examen du projet de carte Communale de WATTIGNIES LA VICTOIRE**

Présentation du dossier par Mlle Morgane JACOB

#### **Le projet d'urbanisation de cette commune à l'horizon 2025 :**

Ce village rural de 258 habitants en 2010 est très marqué par l'agriculture. Il ne compte pas moins de 10 exploitants agricoles qui exploitent en moyenne 75 ha. Sur les 639 ha que compte la commune 577 sont exploités soit plus de 90 % du territoire. L'agriculture est la 1ère catégorie d'actifs sur la commune (*source insee*).

Le projet consiste en la construction de 13 logements réalisés uniquement en dents creuses, sans aucune extension.

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

Le projet consommera 16 200 m<sup>2</sup> dont 13 000m<sup>2</sup> de surfaces agricoles.

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

Une analyse des dents creuses mobilisables et non mobilisables assez fine a été menée. Dans le secteur Ouest, 3 dents creuses contiguës totalisent 1,10 ha de prairie. Ces espaces peuvent être assimilés à une extension qui reste cependant très limitée. Il est toutefois légitime de s'interroger sur l'impact que cette consommation peut avoir sur l'exploitation concernée. Selon le BE, les propriétaires des pâtures qui occupent ces terrains étaient présents lors des réunions de concertation.

#### **Discussion :**

Les membres de la commission s'interrogent sur la définition de la dent creuse notamment pour les 3 parcelles du secteur « ouest » qui s'étendent sur une surface d'1 hectare 10. Ce qui pourrait être assimilé à une extension. Mais ils constatent également que les dents creuses ont fait l'objet d'une étude fine de même que les périmètres de réciprocity.

Des cônes de vue ont été maintenus et les fonds de parcelles ont été coupés pour bien délimiter l'espace urbain de l'espace agricole. La surface consommée par l'habitat pavillonnaire dans cette commune était encore plus importante par le passé.

**Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité**

M le président ne prend pas part au vote

### **III Examen du projet de PLU de LAMBRES LES DOUAI**

Présentation réalisée par Mlle Morgane JACOB

**Le projet d'urbanisation de la commune :**

La projection démographique est de 9% à l'horizon 2030. Ce qui représente environ 500 nouveaux habitants pour 200 logements. Le projet de la commune est de poursuivre la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine écologique et paysager, de construire une ville pour tous, d'assurer un développement économique et commercial équilibré et enfin d'aménager un territoire sûr et bon gestionnaire des ressources.

**La consommation foncière globale du projet pour l'habitat :**

7 ha 20 pour les 200 logements soit environ 27 logements par ha

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

Analyse des possibilités au sein des dents creuses et réappropriation envisagée des friches industrielles.

Bilan de la consommation effective des zones d'urbanisation futures du PLU de 2007.

Absence de phasage dans les projets et de vision de projet à l'échelle de la CAD.

Absence de diagnostic agricole détaillé.

**Discussion :**

En matière d'habitat, la zone du Raquet doit-elle concentrer tout le logement du douaisis ?

En matière de développement économique, la consommation très importante (87 ha consommés en zone économique).

La compétence appartient à l'intercommunalité. Pour autant, le besoin de ces zones reste à évaluer. Pourquoi ne pas faire un phasage ? La zone 1AUE n'est pas enclavée et la zone à 1AUE à l'ouest, route d'Arras est suffisante dans un premier temps pour se développer.

Ne pas oublier que l'agriculture fournit l'agroalimentaire qui est le plus gros employeur régional.

Avant de prendre du terrain agricole il conviendrait de s'assurer que les zones situées sur le territoire de la CAD sont remplies.

Il y a un manque de hiérarchisation et de coordination des projets entre les communes de la CAD.

**Les membres de la commission émettent un avis défavorable à l'unanimité.**

M le président ne prend pas part au vote.

**La commission constate :**

Une consommation très importante d'espace agricole.

Que la création de logements en extension souffre d'un manque de justifications au regard des disponibilités prévues notamment sur le secteur du Raquet, bien que les parcelles appartiennent en majeure partie à un bailleur social, ces bailleurs en possèdent d'autres.

Qu'en matière de développement économique le maintien d'une zone de 87 ha sur le site de Renault sans phasage ni projet précis de la CAD appelle cependant des éléments d'explication; des terres pourraient être rendues aux agriculteurs.

**IV Présentation du guide CDCEA**

Présentation du document par Pierre COPPIN / Jocelyn OGER

Le guide dans sa version finale est présenté aux membres de la CDCEA en insistant surtout sur les parties 3 « stratégie foncière » et 4 « Éléments de synthèse nécessaires à une lecture complète et objective du projet d'urbanisme par la CDCEA ».

La partie 3 s'adresse à la collectivité qui souhaite mener une réflexion sur ce que représente le foncier dans la commune, sur les moyens disponibles et sur les bénéfices qu'il est possible d'en retirer.

La partie 4 est davantage tournée vers les éléments du PLU ou de la carte communale utiles à la CDCEA pour une analyse objective. Elle doit permettre aussi à la collectivité de s'assurer que le projet est complet, cohérent et réaliste.

les documents n'ont pas appelé de remarques particulières de la part des membres de la commission. En conséquence ce guide fera l'objet d'une diffusion large auprès des communes et des EPCI.

**V information sur les nouvelles dispositions de la loi ALUR et sur le projet de loi d'avenir agricole**

Présentation du document par Pierre COPPIN  
(voir document de présentation annexé au présent PV)

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

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 22 mai 2014 à 14h, salle Escaut n° 350, 3ème étage.

Le Président de la commission départementale  
de consommation des espaces agricoles

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by several vertical strokes and a horizontal line.

Pierre COPPIN