



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

Lille, le

Réf : SUCT/AST/CDCEA

Tél : 03 28 03 86 13

Courriel : ddtm-suct@nord.gouv.fr

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 20 novembre 2014 sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord empêché.

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 ;
- M Bernard COQUELLE représentant la Confédération Paysanne du Nord
- M Bernard DELABY Maire d'HAUBOURDIN vice-président de LILLE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE ;
- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M Christian DUQUESNE représentant la FDSEA du Nord ;
- Mme Nathalie GARAT, Cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- Me Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord procuration, de Me Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires ;
- M Philippe LOYEZ Maire de NOYELLES SUR ESCAUT
- M Hubert VANDERBEKEN, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;

**Membre invité :**

- M Alain AMAS, personne es qualité ;

**Représentants de la DDTM59 :**

- M Jocelyn OGER, responsable du pôle politiques foncières et rurales SUCT/AST, rapporteur;
- Melle Morgane JACOB chargée d'études politique rurale
- M Nicolas BOULET, chargé d'études planification, SUCT/AST ;
- M François BOT, Chargé de missions SEA
- Mme Olivia NEURAY responsable de l'Atelier des Stratégies Territoriales

Étaient absents :

**Membre invitée excusée:**

- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, personne es qualité, cheffe du service régional des opérations foncières à la SAFER FLANDRES-ARTOIS ;

**Membre titulaire excusé:**

- M Christian LEY Maire de SOCX

**Membres titulaires excusés 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 ;

– Me Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires procuration à Me Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;

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

### **I Adoption du procès-verbal du jeudi 18 septembre 2014**

Aucune remarque n'est formulée.

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

### **II Examen du projet de PLU de TAISNIERES SUR HON**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

#### **Les objectifs du projet du PLU :**

Orientation n° 1 :

**Renforcer la centralité urbaine communale et faciliter les échanges avec les hameaux** (centre bourg et équipements publics, recentrer la population, limiter la consommation de foncier, Favoriser sécuriser et faciliter les déplacements entre le bourg et les hameaux, bords (D 932), déplacements doux et circuits de randonnées

Orientation n° 2 :

**Prévoir un développement urbain adapté et respectueux de l'histoire communale** (identité rurale, paysage, démographie (passer de 928 h à 965 h), limiter le foncier, préserver les sites de la bataille de Malplaquet et le petit patrimoine, la ressource en eau)

Orientation n°3 :

**Protéger les milieux naturels et la biodiversité** (zones humides, risques d'inondation, maillage bocager, biodiversité et TVB)

Orientation n° 4 :

**Maintenir les activités économiques et favoriser les services et les commerces** (pérennité, reconversion et diversification des exploitations agricoles, GRT (30 % du transit de gaz de l'hexagone), camping et étangs, création de commerces, numérique).

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

Consommation de 5 ha 19 (y compris les dents creuses) pour construire 31 logements (sur 1,70 ha soit 18 logements à l'ha) et / ou aménager, une salle des fêtes, une mairie, un plateau sportif, une médiathèque).

La consommation de foncier agricole s'élève à 4 ha 11.

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

Le projet d'accroître la population de 4 % soit +37 habitants à l'horizon 2030 est incohérent avec le calcul des besoins en logements (42 logements). Le premier PLU initié en 2008 n'a permis la construction que de 4 logements sur 6 ans.

La volonté de densifier le centre du village autour de l'école et de la mairie et d'autres services qui seront aménagés et/ou reconstruits permettra à terme de limiter les déplacements.

La consommation de 5 ha 19 pour construire 31 logements (1,70 ha soit 18 logements à l'ha), une aire de loisirs et une salle des fêtes est à revoir. Il convient avant d'urbaniser en extension, de consommer les dents creuses.

La consommation de foncier agricole qui s'élève à 4 ha 11 pourrait être limitée.

Il est à noter l'absence de diagnostic agricole. La mesure de l'impact de l'OAP1 sur l'exploitation agricole proche et sur les exploitations en général n'est pas étudiée.

L'analyse des dents creuses est précise et détaillée, y compris l'accès aux parcelles pour les exploitants.

Ce PLU ne présente aucun STECAL,

#### **Les membres de la commission constatent :**

– La réduction sensible des zones à urbaniser telles qu'elles étaient définies dans le projet initial de 2008.

– La volonté de renforcer la centralité urbaine de la commune tout en sécurisant et en facilitant les déplacements entre le bourg et les hameaux et la bonne prise en compte des potentialités de construction en zone urbaine. Une étude fine permet de disposer d'une vision claire des disponibilités.

– La forte ambition communale à travers ce projet ambitieux : création d'un pôle d'équipements publics avec construction et/ou aménagement d'un établissement scolaire avec restaurant scolaire et garderie, avec une mairie, un plateau sportif, une salle des fêtes et une médiathèque.

– L'adhésion de la commune au Parc naturel régional et donc son engagement dans une démarche de protection de son maillage bocager.



### **Les membres de la commission recommandent à la collectivité :**

- De reconsidérer les besoins en logements (41) et plus particulièrement le desserrement. Des besoins qui semblent surévalués au regard d'une part des constructions réalisées entre 2008 et 2014 sur les zones 1AU (4 logements) et d'autre part des objectifs démographiques (augmentation de la population de 37 habitants à l'horizon 2030)
- De supprimer les logements vacants prévus (11 logements) pour amener le taux de vacance à 5 %. Ces besoins ne se justifient pas à l'échelle d'une commune rurale ;
- De revoir l'OAPI en retravaillant la densité de logements, en étudiant la possibilité d'intégrer dans le projet les haies existantes en sollicitant l'expertise du Parc naturel régional, en phasant ce projet et en débutant les constructions par le nord, étape importante et nécessaire s'il est tenu compte du rythme des constructions de ces dernières années. Ce qui à terme éviterait une dispersion de l'urbanisation.
- De compléter le diagnostic agricole en mesurant notamment l'impact du projet sur les exploitations agricoles, les distances de réciprocité,...

### **Les membres de la commission émettent un avis défavorable.**

11 voix « contre ».

Une abstention.

Le président ne prend pas part au vote.

### **III Examen du projet de PLU de FAUMONT**

Présentation réalisée par Melle Morgane JACOB

#### **Les objectifs du projet du PLU :**

Construction de 114 logements en extension et de 43 logements en dents creuses,

Des zones UAj, anciennes Nj pour anticiper les jardins des constructions dans la zone 1AU et certaines dents creuses, sur des prairies et des cultures.

3 STECAL en zone N, aucun en zone A.

Des ensembles de bâtiments identifiés pour le changement de destination, sans argumentation.

Des exploitations actives intégrées en zone U.

Augmentation croissante de la population. Leur scénario de croissance à 12 % se base sur le SCOT du grand Douaisis. Soit, 260 habitants supplémentaires sur 15 ans.

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

Consommation de 6,7 hectares (1AU+2AU), 5,5 hectares en dents creuses et entièrement sur des terres agricoles, dont des prairies dites remarquables.

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

Des zones UAj, anciennes Nj pour anticiper les jardins des constructions dans la zone 1AU et certaines dents creuses, sur des prairies et des cultures.

3 STECAL en zone N, aucune en zone A.

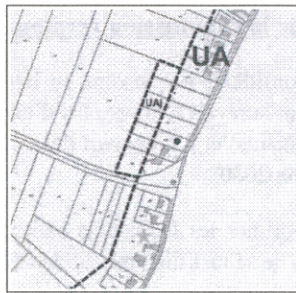
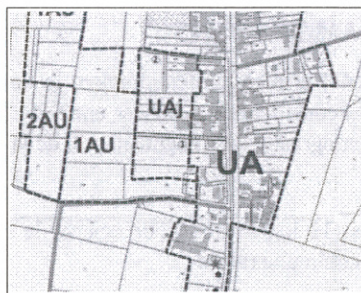
Des ensembles de bâtiments identifiés pour le changement de destination, sans argumentation.

Des exploitations actives intégrées en zone U.

#### **Les membres de la commission recommandent à la commune :**

De revoir son projet d'extension dans son ensemble de façon à :

- rythmer les constructions au sein de la zone d'extension. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- augmenter la prescription de densité de logements à l'hectare, au niveau global (au minimum d'environ 25 logements par hectare) ainsi que sur la densité des logements individuels dans les dents creuses. En effet, certaines formes urbaines permettent d'offrir un cadre de vie agréable, accessible et économe en foncier.
- ne pas inclure les terres agricoles au sein des zones UAj (extraites du plan de zonage ci-dessous, route nationale et rue de la picerie) sachant qu'elles doivent se limiter aux fonds de jardins existants.



- De traduire ces trois premiers points par la réduction, voire la suppression de zones prévues en extension sur les terres agricoles, d'autant plus lorsque ce sont des prairies, puisqu'au-delà de leur valeur agronomique et fourragère, elles représentent une valeur écologique et paysagère reconnue.

D'apporter des éléments de justification pour le changement de destination des bâtiments situés en zone agricole, d'autant que cela concerne des bâtiments de ferme en activité. En effet, il est précisé dans l'article L.123-1-5 II 6° que dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

De reconsidérer « la production de logements vacants ».

D'actualiser les constructions récentes sur le plan de zonage.

**Les membres de la commission émettent :**

Pour le projet dans sa globalité un **avis défavorable** à l'unanimité.

Onze voix « contre »

Une abstention

M le président ne prend pas part au vote.

Pour l'étude des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) un **avis favorable** à l'unanimité.

M le président ne prend pas part au vote.

**IV Examen du projet de permis de construire commune de VILLERS POL**

Présentation réalisée par M Jocelyn OGER

**Caractéristiques de l'exploitation :**

GAEC

SAU : 68,55ha (15,72ha prairies),

Blé : 22,70ha, maïs : 14,02ha

Élevage bovins : 70 VL et la suite

Quota laitier : SCL 506 000L

**Projet :**

Construction d'un bâtiment de stockage de paille de 384m<sup>2</sup>

**Objectif :**

La demande précédente a été refusée (périmètre de réciprocité non conforme).

Restructuration de l'exploitation suite au départ en retraite des beaux-parents (exploitants à Forest en Cis), de M YZANIC. La SCL a été dissoute au 01/04/2014 et M YZANIC constituée à la même date un GAEC avec son épouse qui s'installe sur l'exploitation de ses parents (20km).

**Discussion :**

Vu le premier avis favorable rendu par les membres de la CDCEA le 21 novembre 2013, ceux-ci émettent:

**Un avis favorable à l'unanimité:**

M le président ne prend pas part au vote .

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

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 11 décembre 2014 à 14h, salle Yser au rez-de-chaussée.**

Le Président de la commission départementale  
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET