

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale  
des territoires et de la mer

Lille, le 10 AVR. 2015

Service Urbanisme et  
Connaissance des Territoires

Atelier Stratégies  
Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDCEA  
Courriel : ddtm-suct@nord.gouv.fr

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 19 mars 2015 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 DELABY Maire d'Haubourdin et vice-président de la Métropole Européenne de Lille ;
- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, représentant les notaires 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 ;
- M Christian LEY Maire de Socx ;
- 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 ;
- Mlle Morgane JACOB chargée d'études politique rurale, rapporteurs ;
- M Julien BONDUE, chargé d'études planification, SUCT/AST ;
- Mme Olivia NEURAY responsable de l'Atelier des Stratégies Territoriales ;
- Mme Sophie GUYOMARCH, chargée d'études planification, SUCT/AST.

***Étaient absents :***

**Membre invitée excusée :**

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

**Membres titulaires non excusés :**

- M Philippe LOYEZ Maire de Noyelles sur Escaut
- M Bernard COQUELLE représentant la Confédération Paysanne du Nord

**Membre titulaire 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 ;

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

**I Adoption du procès-verbal du jeudi 5 février 2015**

Aucune remarque n'est formulée.

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

II Rappel réglementaire sur l'avis de la CDCEA portant sur les STECAL, Article L123-1-5 CU :  
Présentation réalisée par M Julien BONDUE

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, à titre **exceptionnel**, des **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL), dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des constructions,
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

*Délimitation des STECAL après avis de la CDCEA, au stade de l'arrêt du projet de PLU, et avant enquête publique.*

**Concrètement :**

La loi ALUR (mars 2014) a décidé de lutter plus efficacement contre la pratique de pastillage développée dans les documents d'urbanisme actuels (délimitation de nombreuses zones Ah et Nh), en rendant exceptionnelle cette possibilité de créer des sous-secteurs. Jusqu'à présent, ces dispositions étaient très utilisées afin de permettre l'évolution du bâti existant en zones A et N.

Or, suite à la loi LAAAF (loi d'avenir sur l'agriculture adoptée en octobre 2014), de nouvelles possibilités d'évolution du bâti existant en zones A et N sont prévues (extensions mesurées). Il n'est donc plus nécessaire de créer des sous-zones pour les habitats isolés, ceux-ci étant appelés, sauf exceptions justifiées, à réintégrer les zonages A et N « classiques ».

Par conséquent, la création de STECAL doit vraiment rester exceptionnelle. Les communes doivent être alertées sur la nécessité d'apporter des justifications adéquates à la création de tout STECAL au sein du rapport de présentation et veiller à édicter des règles adaptées.

L'article L123-1-5-II-6°c du code de l'urbanisme dispose que « le règlement doit alors préciser les conditions de hauteur, d'implantation et densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel, agricole et forestier de la zone »

**Discussion**

M HUET informe les membres de la commission de la sortie récente d'un appel à candidatures « habitats agricoles » initié par le Conseil Général et en lien avec la chambre d'agriculture. Ce projet s'adresse aux communes rurales ou périurbaines de moins de 3500 habitants et apporte l'ingénierie nécessaire à la transformation d'usage de bâtiments agricoles en logements sociaux. Le lien ci-après vous renvoie directement sur le site du département et vous donne accès à une information exhaustive.

[https://lenord.fr/jcms/prd2\\_256214/les-logements-en-zone-rurale](https://lenord.fr/jcms/prd2_256214/les-logements-en-zone-rurale)

M HUET insiste pour croiser le projet avec la loi ALUR et éviter d'éventuels refus de permis aux lauréats.

M DELABY informe la commission que la MEL réalise actuellement un inventaire des anciens sièges d'exploitations agricoles remarquables en concertation avec les collectivités et le Conseil Général.

### **III Examen du projet de PLU d'UXEM**

Présentation réalisée par Mlle Morgane JACOB.

#### **Les objectifs de cette modification :**

Les motivations de la commune pour cette révision sont multiples. Il s'agit notamment de permettre un accueil supplémentaire de population en favorisant dans l'offre de logements, la mixité sociale et le renforcement de la centralité par le réaménagement et la redistribution des équipements communaux autour d'un espace central, de protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages et de veiller au maintien et à la diversification des exploitations agricoles.

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

le projet consomme approximativement 16 ha de terres agricoles soit 7,50 ha pour le camping (OAP3), 7,40 ha pour l'OAP2 dite du chemin rural et 1,20 ha pour l'OAP 1 dite du petit chemin.

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

Une densité faible, une projection démographique importante au regard des évolutions modérées constatées, tout comme la consommation d'espaces fonciers ; les STECAL en nombre réduit mais importants en surface. À noter que le diagnostic agricole auquel il est fait référence n'est pas joint au dossier.

#### **Discussion :**

les membres de la commission s'accordent à dire que la densité n'est pas suffisante. Plus ou moins 13 logements par hectare à quelques kilomètres de Dunkerque n'est pas recevable. L'effort de densification doit être collectif.

- Sur le projet dans sa globalité, la commission émet un **avis défavorable** par onze voix « contre » et une abstention ;
- Pour l'étude des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), un **avis défavorable** à l'unanimité.

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

- tenir compte des évolutions démographiques modérées pour choisir un scénario de croissance plus raisonnable ;
- revoir les besoins en logements en adéquation avec ces nouveaux objectifs démographiques et d'augmenter la prescription de la densité, au niveau global, de 20 à 22 logements par hectare ;
- joindre le diagnostic agricole complet en annexe du rapport de présentation et préciser l'impact de l'urbanisation sur les exploitations agricoles ;
- assurer la maîtrise de l'extension du camping ;
- justifier le règlement et le périmètre des constructions autorisées au sein des trois STECAL

### **IV Examen de la délibération du conseil municipal de VERTAIN**

Présentation réalisée par Mlle Morgane JACOB.

La commune de VERTAIN est actuellement sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU).

À ce titre l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme impose pour toute construction « qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de carte communale ou de tout document d'urbanisme en

tenant lieu sont autorisés : les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».

#### **La délibération :**

Le conseil municipal délibère et constate qu'il n'y a pas ou peu de terrains en vente dans le tissu urbain (propriétaires non vendeurs) et qu'il souhaite maintenir sa population et préserver ses écoles et qu'il existe dans le secteur concerné tous les réseaux ce qui n'engendrera aucun coût supplémentaire à la commune.

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

La consommation foncière est d'environ 5 ha uniquement sur des terres agricoles.

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

On ne connaît pas le nombre de logements qui sont envisagés sur ces 5 ha.

#### **Discussion :**

Le projet est beaucoup trop consommateur d'espaces agricoles.

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

- Émettent : Un avis défavorable à l'unanimité,
- Constatent une consommation excessive de foncier agricole,
- Suggèrent à la collectivité d'engager une réflexion pour se doter d'un document d'urbanisme.

#### **V Examen du projet de construction d'une surface commerciale : magasin de négoce de matériaux « ENVAIN » à Pont-A-Marcq. Dérogation aux articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme.**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger,

#### **Rappel réglementaire**

##### **Nouvel Article L122-2-1 du Code de l'Urbanisme, créé par la Loi ALUR**

« Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'État dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La demande de dérogation au III de l'article L. 122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation ».

#### **Contexte local**

Pont-A-Marcq se situe au sein du SCoT Lille-Métropole (en cours d'élaboration). Le Schéma Directeur (qui valait SCoT) est caduc depuis le 28 novembre 2014. L'élaboration a été (ré)engagée par délibération en date du 06/02/2015 Le secteur a été ouvert à l'urbanisation après le 2 juillet 2003 (zone 1AUEa), le PLU approuvé le 7/05/05 et modifié les 6/10/08 et 10/02/11.

La dérogation sera accordée par délibération du Syndicat Mixte en charge du SCOT après avis de la présente CDCEA.

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

L'emprise du projet est de 2,06 ha au sein d'une ZAC de 12,80 ha le long de la rocade de contournement de Pont à Marcq.

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

Le dossier se situe dans une ZAC, située dans l'ancien Schéma Directeur -à présent caduc- en « extension urbaine à dominante économique ».

Il convient de noter que le dossier initial de ZAC, bien que compatible avec le schéma directeur, ne comportait aucune justification permettant d'apprécier le bien fondé de la réalisation de ce projet. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone était uniquement liée à l'opportunité créée par le passage de la récente rocade. Aucune offre de transport en commun n'est par ailleurs envisagée pour ce parc d'activités en zone agricole.

Enfin, aucun élément de diagnostic agricole ne permet de mesurer l'impact de l'urbanisation sur le nombre d'exploitations agricoles concernées et l'importance des pertes subies par chacune des exploitations.

### **Discussion**

Les membres de la commission prennent acte de l'autorisation d'aménagement accordée dans le cadre du Schéma Directeur de Lille Métropole aujourd'hui caduc et considèrent qu'il est important de ne pas urbaniser l'autre côté de la rocade.

Les membres de la commission émettent **un avis favorable** par :

9 voix « pour » et 3 abstentions

Les membres de la commission constatent que ces aménagements étaient prévus antérieurement et compatibles avec le Schéma Directeur de Lille Métropole, devenu caduc depuis le 28 novembre 2014.

Les membres de la commission recommandent vivement la protection des terres agricoles situées de l'autre côté de la déviation dans le prochain SCoT.

### **VI Examen du projet de construction d'une surface commerciale proposé sur le territoire de CAMPHIN EN PÉVÈLE par la SOCIETE ATHENA domiciliée à LE QUESNOY. Dérogation aux articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme.**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

### **Rappel réglementaire : cf plus haut**

#### **Contexte local**

**Cas particulier : il s'agit d'une demande de dérogation dans le cadre d'un recours CNAC :** Autorisation accordée par la CDAC 59 du 6 novembre 2014 (le Schéma Directeur de LM étant encore opposable). Recours de la société Chapauphi (concurrent) auprès de la CNAC le 17 décembre 2014.

**Camphin-en-Pévèle se situe au sein du SCOT Lille-Métropole (en cours d'élaboration).** Le Schéma Directeur (qui valait SCOT) est caduc depuis le 27 novembre 2014, c'est-à-dire : après la décision CDAC mais avant que le délai de recours soit dépassé.

Le périmètre du SCoT a été arrêté par le Préfet le 23 janvier 2015 et l'élaboration (ré)engagée par délibération en date du 6 février 2015.

**Le secteur a été ouvert à l'urbanisation après le 2 juillet 2003 et le PLU approuvé le 9/11/05** est en cours de révision.

La dérogation sera accordée par délibération du Syndicat Mixte en charge du SCoT après avis de la présente CDCEA.

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

L'emprise du projet est 3700 m2 dont 2080 m2 de surface de vente. La parcelle concernée se situe dans le prolongement de la zone urbanisée et à coté de la station d'épuration implantée sur le bord de l'autoroute A27 et juste en face du domaine de Luchin qui héberge le LOSC.

### **Éléments d'appréciation du dossier :**

Le site a fait l'objet d'une demande d'autorisation antérieure pour la création d'un ensemble commercial intégrant un supermarché à enseigne Simply Market plus un village de commerçants. La surface de Vente était alors de 2590 m<sup>2</sup>. Aucune mise en œuvre ne suit.

Un nouveau projet est accordé par la CDAC du 6/11/15 avec avis favorable de la DDTM, assorti de réserves et recommandations (notamment, ruisseau de Ste Calixte et coupure d'urbanisation). Recours de la société Chapauphi (concurrent) auprès de la CNAC le 17 décembre 2014.

Dans l'incertitude réglementaire une demande de dérogation est sollicitée par la société Athéna avant le passage en CNAC.

Les membres de la commission émettent un **avis favorable**,  
par 7 voix « pour » et 5 abstentions.

#### **VII Examen de la DUP RD700 contournement de HEM**

Lors de la dernière CDCEA du 5 février 2015 les membres de la commission ont exprimé la volonté de donner un avis sur les DUP dès lors qu'elles étaient susceptibles de consommer de la terre agricole. La DUP présentée ci-dessous consomme peu de foncier mais éclate un espace agricole important et n'entre pas dans le champ dérogatoire du nouvel article L122-2-1 du Code de l'Urbanisme. La construction d'infrastructure routière n'est pas assimilée à de l'urbanisation.

#### **Objectifs du projet :**

Décongestionner un axe routier intraurbain saturé. La création d'une liaison permettra ainsi de rediriger directement les flux liés à l'activité économique (essentiellement la ZAC des 4 vents et dans une moindre mesure rendre la ZAC de la blanchisserie plus attractive) vers l'axe hyper-structurant qu'est la RD 700.

Actuellement le site des 3 Suisses (VAD) dont l'activité génère d'importants flux de poids lourds est situé en impasse, tout au fond de l'avenue A. Pinay.

Enfin, la nouvelle voie améliorera la desserte des zones résidentielles situées dans la partie médiane de la rue Jules Guesde, évitant ainsi aux riverains d'avoir à traverser le centre d'Hem pour rejoindre la RD 700

#### **Définition du projet :**

Un tracé de 1,150 km sur 20 m de large et un rond-point au milieu et qui relie la RD 700 et le centre de HEM. Ce tracé passait dans le premier projet plus au centre de l'espace agricole. Il a été ensuite infléchi pour se rapprocher de la zone des 4 vents et moins impacter la plaine agricole.

#### **Consommation de foncier**

Ce projet consomme environ 2,20 ha et 3 exploitations agricoles sont présentes dont une qui cesserait son activité en 2017.

#### **Éléments d'appréciation du dossier :**

Peu de foncier consommé mais une plaine agricole éclatée inscrite en A au PLUI.

Deux enjeux importants :

**Économique :** Pour la desserte des zones d'activités en particulier les entreprises de VAD dont les 3 Suisses installés sur la zone des 4 vents et la zone de la Blanchisserie, entre le corps de ferme et le Liddl, qui tarde à se remplir.

**Social :** Pour désengorger le centre d'Hem.

Une étude de l'impact de la consommation de foncier sur les exploitations concernées a été menée.

L'enquête publique se déroulera du 28 mars au 28 avril 2015.

Trois exploitations sont impactées. Si l'étude démontre le faible impact en termes de consommation de foncier elle ne met pas en évidence l'incidence économique sur chacune de ces exploitations alors qu'il semble que le foncier concerné soit dédié à des cultures légumières à haute valeur ajoutée.

#### **Discussion :**

Les membres de la commission reconnaissent la nécessité de réaliser cette voirie mais s'accordent à dire que la création de cet axe routier sera un accélérateur pour l'urbanisation de cette zone agricole.

Les membres souhaiteraient que cet espace agricole puisse être protégé par une ZAP ou un PAEN.

Enfin les membres souhaitent que soient revues les bandes enherbées et les bandes de prairies fleuries. C'est-à-dire que l'implantation de ces éléments soit raisonnée davantage en termes de développement

durable, de valorisation de la biodiversité déjà existante plutôt que par l'addition d'éléments recrées, plus ou moins disparates, sans véritable cohérence.

– Ils émettent un **avis favorable sur le projet** par neuf voix «pour » et trois voix «contre »

Cependant, cet avis est accompagné des recommandations suivantes auprès de la MEL, Métropole Européenne de Lille :

– de revoir l'emprise de la chaussée qui gagnerait à être réduite significativement dans sa largeur. Les membres de la commission considèrent qu'il est regrettable que les bandes enherbées et les prairies fleuries fassent l'objet d'aménagements particuliers alors que naturellement ces abords constituent un réservoir de biodiversité.

– de créer une zone agricole au Nord de l'ouvrage qui devra faire l'objet d'une protection forte.

## **VIII Examen de la DUP, ZAC de BOURBOURG**

### **Objectifs du projet :**

En 1998 la CUD, Communauté Urbaine de Dunkerque, reprend la compétence des zones d'activités et réalise une étude qui met en évidence un besoin pour l'implantation d'entreprises agroalimentaires

→Création de zones de 5 000 à 40 000 m<sup>2</sup>. 4 zones sont ouvertes mais une seule est à ce jour complète :

**Le Pont Lobby** à Dunkerque (complète),

**Repdyck** (Grande-Synthe), **la Grande Porte** (Capelle la grande) et **le Guindal** (Gravelines) (non remplies à ce jour).

### **L'étude pointe les éléments suivants :**

La place de l'agroalimentaire dans la région Nord-Pas-de-Calais.

L'intérêt de la zone sur Bourbourg, un site bénéficiant d'une bonne desserte (bordé au Nord par la voie ferrée et au Sud par un canal qui pourra permettre plus tard la jonction avec le port ), et dans le prolongement de la zone urbaine et artisanale (chocolaterie).

Un projet paysager compatible avec le SCOT et le PLU communautaire (février 2012).

L'implantation de services le long des axes de transport.

L'opportunité foncière que constituent ces 18,50 ha.

### **Consommation de foncier :**

La ZAC consommera 18,50 ha de foncier agricole exploités à ce jour par deux agriculteurs.

### **Le projet :**

Concertation préalable réalisée par la CUD et la commune de Bourbourg.

Étude d'impact juillet 2011.

Projet approuvé le 13/10/2011 par le conseil communautaire.

Avis de l'autorité environnementale le 25/10/2011.

Lettre d'observation du Préfet à la CUD 10/09/2012.

Contact SAFER et signature d'une convention CUD / SAFER début 2013.

Arrêt du périmètre de la ZAC 20/11/2012.

Courrier FDSEA du 10/02/2013.

Avis de la Chambre d'Agriculture de Région le 11/02/2015.

Enquête publique du 02/02/2015 au 18/02/2015.

### **Éléments d'appréciation du dossier :**

Ce dossier a reçu un **avis de l'autorité environnementale** qui pointait notamment l'absence de mesure de l'incidence sur l'activité agricole ainsi que l'absence de réflexion sur la liaison par rails entre les lots, l'absence de réflexion sur la création d'un port alors qu'il propose un canal de jonction, et notait que pour les usagers de la zone, la gare se situe à plus d'un kilomètre. Le projet n'est pas conforme aux lois grenelle : le site est éloigné du centre bourg et n'est pas économe en termes de limitation de la consommation d'espaces.

**La profession agricole** a par ailleurs vivement réagi par les voix de la FDSEA et de la CAR :

– Il est constaté un manque de cohérence entre la démarche d'élaboration du PLUc qui n'a pas intégré le projet de ZAC et la mise en place concomitante d'une procédure de DUP.

- Dans le Pas-de-Calais, à Nouvelle Église à moins de 10 km est implantée une ZAC de 37 ha à vocation agroalimentaire. Cette dernière respecte les exigences en matière de consommation d'espaces.
  - Il n'existe pas de bilan des autres sites d'activités disponibles sur la CUD. Les auteurs du projet ne justifient pas la consommation en termes de demandes et d'investisseurs.
  - Il existe des sites délaissés et des friches à réhabiliter dans la commune avant de consommer de nouveaux espaces. Aucune mention n'est faite sur le devenir de la friche de l'ancienne tréfilerie de Bourbourg (12 ha). La friche pourrait avoir été rachetée par un investisseur privé pour y installer de nouvelles entreprises (information non confirmée).
  - Il n'est nullement fait état de l'impact pour les 2 exploitants concernés par l'emprise de 18,5 ha.
- Pour M Xxxx XXXX par exemple, la perte d'un bel filot cultural de 7ha 41a 60ca aura pour incidence la suppression de contrats avec les industries agro-alimentaires (légumes de conserverie, pommes de terre) et donc une perte de chiffre d'affaires non négligeable.
- Impact sur la ressource en eau : les activités agroalimentaires sont fortement consommatrices en eau, alors que le projet ne bénéficie pas de telles ressources.
  - Le projet ne prévoit pas de phasage. De plus, « le projet, par son ampleur (18 ha) et la nature des bâtiments qui s'y implanteront (bâtiments agroalimentaires), contraste avec le caractère villageois de Bourbourg et modifiera l'échelle du bourg ».

Pour la FDSEA, « En 2015, une déclaration d'utilité publique pour une opération d'aménagement ne peut se prendre sur des suppositions. La gestion économe du foncier doit être de rigueur. Il serait inadmissible que des agriculteurs se voient spolier de leurs parcelles de terres labourables qui sont leurs outils de travail pour une zone d'activités qui restera fantôme. »

Ce projet ne présente aucune justification quant à la consommation d'espaces agricoles. Face à ces réflexions et remarques et malgré plusieurs appels téléphoniques de la DDTM pour préparer cette présentation, il n'y a eu aucun retour formalisé de la CUD.

Les membres de la commission décident d'un avis défavorable à l'unanimité : Sans sous-estimer la place très importante de l'économie agroalimentaire dans la région Nord Pas-de-Calais, les membres de la commission constatent que le projet de ZAC fige une consommation forte d'espaces agricoles.

En conséquence les membres de la commission demandent expressément à la CUD, Communauté Urbaine de Dunkerque :

- de saisir l'opportunité de la révision du PLUI pour revisiter la consommation d'espaces en général et plus particulièrement d'espaces agricoles,
- de prendre en compte l'atteinte portée aux 2 exploitations concernées par le projet qui subissent une double peine : une perte de surface et une importante perte économique avec notamment la perte de contrats de cultures à haute valeur ajoutée.
- de reconsidérer la viabilisation du site de la ZAC du parc d'activités après avoir étudié les disponibilités d'emplacement sur :  
les trois zones d'activités non complètes à ce jour à savoir : le Repdyck à Grande-Synthe, la Grande Porte à Capelle la Grande et le Guindal à Gravelines,  
le site de l'ancienne tréfilerie (12 ha), de l'usine Sanders, des établissements Berthoud et d'une manière plus générale, les disponibilités à l'échelle de la CUD.

Et après avoir intégré dans la réflexion la nouvelle ZAC de 37 ha à vocation agroalimentaire située à Vieille-Église à moins de 10 km :

- de n'investir le site qu'avec la certitude de l'engagement d'un certain nombre d'entreprises.

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le président lève la séance à 17h15.

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 23 avril 2015 à 14h, salle Égalité – rez-de-chaussée.

Le Président de la commission départementale  
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET

8/8

