



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 JAN. 2012

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

REUNION du 8 décembre 2011

PROCES-VERBAL

Le 8 décembre 2011, la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) s'est réunie à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Pierrick HUET, Directeur Adjoint, représentant M. Philippe LALART, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Nord, empêché, conformément à l'arrêté Préfectoral du 19 mai 2011.

Ont assisté à cette réunion :

Membres :

- M. Nicolas BURIEZ, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Alexandre DESWARTE, représentant de la Chambre départementale des notaires
- M. Christian DUQUESNE, représentant de la Chambre d'agriculture du Nord
- Maître Christophe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord
- M. Alain VAILLANT, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Hubert VANDERBEKEN, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord

Membre suppléant :

- M. Nicolas CAMBRONNE, DDTM 59/SEA

Invité :

- M. Alain Amas, membre de la CDOA

Rapporteurs DDTM :

- M. Pierre COPPIN, rapporteur
- Mme Olivia NEURAY, rapporteur
- Mme Valérie WULLUS, rapporteur
- M. Nicolas Paris, rapporteur

Secrétariat :

- Mme Nathalie Roznowski, DDTM/SUCT

Absents excusés :

- M. Carlos DESCAMPS, représentant de la Coordination rurale du Nord
- M. Jean-Marie ALLAIN, Maire de Marpent, membre du Syndicat Mixte du SCOT de Sambre Avesnois
- M. Jean-Jacques ANCEAU, représentant du Conseil Général du Nord

Absents non excusés :

- Mme Désirée DUHEM, Maire de Hantay, représentante de l'Association des Maires du Nord
- M. Alfred BOULAIN, Maire d'Erchin, représentant de l'Association des Maires du Nord

Après avoir vérifié que le quorum était atteint (9), Monsieur le Président remercie les membres de leur présence et aborde l'ordre du jour :

- PV de la commission du 20 octobre 2011
- projets de PLU de Sepmeries et d'Eswars
- permis de construire sur les communes de Dompierre sur Helpe, Le Favril, Saint Aubin et Sémeries
- points divers

I. Adoption du PV du 20 octobre 2011

Le PV est adopté.

P. Coppin signale que l'avis porté sur le SRCAE sera adressé de manière officielle, en retour à la demande de consultation de la CDCEA.

II PROJET DE PLU de SEPMERIES

Présentation du dossier par Valérie Wullus : voir les éléments de présentation et d'analyse en annexe.

Le projet de PLU a les objectifs suivants entraînant la consommation d'espaces agricoles :

Zone UB : Le zonage classe une zone non construite dans le secteur UB , qui est entièrement prise sur l'espace agricole.:1,1 ha.

consommés

dont 7500m² pour réaliser 8 logements

--> zone prise sur l'agriculture

-8 logements sur 7500m² : la densité prévue est trop peu élevée

Zone 1 AU : réalisation des besoins en logement en extension, prise partiellement sur l'espace agricole : 2800 m² consommés sur l'espace agricole

Remarques :

M. Levecq énonce ses réserves pour l'extension sur prairie dans la zone UB, sur la partie au Nord de la route, mais ne mets pas d'opposition particulière au projet d'extension en zone 1 AU.

M. Huet répond qu'au vu des 37 lots en cours de commercialisation sur la commune, le projet d'extension semble démesuré, et ne justifie pas la consommation d'espaces agricoles.

M. Duquesne ajoute un autre argument : la taille importante des parcelles à construire (plus de 1000 m²)

Avis proposé :

- le développement proposé est trop important au regard des tendances démographiques (+ 21 % proposé)
- les potentialités du tissu urbain existant et un objectif de réduction de la vacance dans cet objectif;
- la zone incluse dans le secteur UB, prise sur l'agriculture et amorçant une urbanisation linéaire, apparaît comme non justifiée

L'avis proposé à la commission est un avis DEFAVORABLE.

Ont voté contre le projet :

- Pierrick HUET, Président
- M. Ahmed ABDELGHANI, représentant DDTM
- M. Jean-Jacques ANCEAU, représentant du Conseil Général du Nord
- M. Nicolas BURIEZ, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Alexandre DESWARTE, représentant de la Chambre départementale des notaires
- M. Christian DÜQUESNE, représentant de la Chambre d'agriculture du Nord
- Maître Christophe LEVECOQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord
- M. Alain VAILLANT, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Hubert VANDERBEKEN, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord

Avis défavorable à l'unanimité

III. PROJET DE PLU d'ESWARS

Présentation du dossier par Valérie Wullus : voir les éléments de présentation et d'analyse en annexe.

Le projet de PLU a les objectifs suivants entraînant la consommation d'espaces agricoles :

Zones 1 AU et 2 AU : 2,5 hectares en extension, soit une densité brute théorique de 12 logements par hectare : Aucune alternative n'est proposée, le PLU n'analyse pas les disponibilités du tissu urbain existant.

Avis proposé :

Il convient de souligner que :

- le développement proposé pourrait être plus mesuré au regard des tendances démographiques et du profil de la commune (+ 11% dans le secteur du cambrésis : paraît surdimensionné au regard des études démographiques);
- aucune analyse n'a été faite des potentialités en tissu urbain existant ;
- toutes les zones AU prévues sont prises sur l'agriculture, soit 2,5 ha.

Remarques :

P. Huet fait remarquer l'importance des ambitions démographiques des communes du cambrésis, dans un secteur qui pourtant n'est pas d'un grand dynamisme démographique (le SCOT est sur une hypothèse de seulement 2,5 % d'augmentation, en-deçà des chiffres pris notamment dans le cas d'Eswars).

M Amas fait remarquer la présence de problèmes potentiels d'érosion sur la commune.

P. Coppin évoque la présence de zones Ui et Uj qui pourraient constituer d'éventuels secteurs à urbaniser.

N. Paris répond que le projet de PLU indique qu'il s'agit de fonds de jardin qui doivent échapper à l'urbanisation. Est évoqué également la présence d'un cours d'eau qui rend ces terrains inondables en partie.

Ont voté contre le projet :

- Pierrick HUET, Président
- M. Ahmed ABDELGHANI, représentant DDTM
- M. Jean-Jacques ANCEAU, représentant du Conseil Général du Nord
- M. Nicolas BURIEZ, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Alexandre DESWARTE, représentant de la Chambre départementale des notaires
- M. Christian DUQUESNE, représentant de la Chambre d'agriculture du Nord
- Maître Christophe LEVEEQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord
- M. Alain VAILLANT, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Hubert VANDERBEKEN, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord

Avis défavorable à l'unanimité

IV Examen de permis de construire :

Pierre Coppin rappelle le cadre d'examen de permis de construire par la CDCEA :
L'article L111-1-2-2°alinéa du code de l'urbanisme prévoit que « *les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'État dans le département à la CDCEA prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'ils n'est pas parvenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.* »

PC Saint Aubin

Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage aliments pour bovins (208 m2)

Avis SEA :

Construction nécessaire à l'activité de cette exploitation

Avis proposé à la CDCEA : avis favorable

M.Huet fait remarquer qu'il n'y a pas consommation des prairies pour cette construction.

M.Vaillant remarque qu'à ses yeux, une construction liée à l'activité agricole, au sein de l'espace agricole n'est pas une « consommation d'espace agricole ».

M. Huet répond que l'objet de la CDCEA est d'examiner les projets de consommation d'espace, indépendamment du porteur de projet (agricole ou non).

Ont voté pour le projet :

- Pierrick HUET, Président
- M. Alexandre DESWARTE, représentant de la Chambre départementale des notaires
- M. Christian DUQUESNE, représentant de la Chambre d'agriculture du Nord
- Maître Christophe LEVEEQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord
- M. Hubert VANDERBEKEN, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord
- M. Nicolas CAMBRONNE, DDTM 59/SEA

Abstention :

- M. Alain VAILLANT, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Nicolas BURIEZ, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement

Avis favorable (7 voix)

PC Dompierre sur Helpe

Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de paille et de foin (600 m2)

Avis SEA :

Construction nécessaire à l'activité de cette exploitation

Avis proposé à la CDCEA : avis favorable

Remarque générale : il est nécessaire pour les membres de la commission d'avoir davantage de données concernant la structure de l'exploitation pour porter un jugement.

Ont voté pour le projet :

- Pierrick HUET, Président
- M. Alexandre DESWARTE, représentant de la Chambre départementale des notaires
- M. Christian DUQUESNE, représentant de la Chambre d'agriculture du Nord
- Maître Christophe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord
- M. Hubert VANDERBEKEN, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord
- M. Nicolas CAMBRONNE, DDTM 59/SEA

Abstention :

- M. Alain VAILLANT, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Nicolas BURIEZ, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement

Avis favorable (7 voix)

PC Sémeries

Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage céréales (312 m2)

Avis SEA :

Construction nécessaire à l'activité de cette exploitation

Avis proposé à la CDCEA : avis favorable

Ont voté pour le projet :

- Pierrick HUET, Président
- M. Alexandre DESWARTE, représentant de la Chambre départementale des notaires
- M. Christian DUQUESNE, représentant de la Chambre d'agriculture du Nord
- Maître Christophe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Hubert VANDERBEKEN, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord
- M. Nicolas CAMBRONNE, DDTM 59/SEA

Abstention :

- M. Alain VAILLANT, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement

- M. Nicolas BURIEZ, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord

Avis favorable (6 voix)

PC Le Favril

Construction d'un bâtiment de stockage matériel en remplacement d'un hangar vétuste (580m²)

Avis SEA :

Construction nécessaire à l'activité de cette exploitation

Avis proposé à la CDCEA : avis favorable

Ont voté pour le projet :

- Pierrick HUET, Président
- M. Nicolas BURIEZ, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Alexandre DESWARTE, représentant de la Chambre départementale des notaires
- M. Christian DUQUESNE, représentant de la Chambre d'agriculture du Nord
- Maître Christophe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord
- M. Alain VAILLANT, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Hubert VANDERBEKEN, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord
- M. Nicolas CAMBRONNE, DDTM 59/SEA

Avis favorable à l'unanimité (9 voix)

V Certificat d'urbanisme de Rouvignies : projet de création d'une zone d'activités de 18 ha

Pierre Coppin présente les éléments actuels du projet :

Une demande de Cub a été déposée, qui ne peut actuellement être que négatif compte tenu de sa situation hors de tout secteur équipé. Un projet de permis de construire correspondant à ce projet sera déposé vers la fin janvier-début février 2012.

Le PLU est en phase finale d'élaboration et devrait pouvoir être arrêté à la même échéance.

Ce permis de construire sera donc instruit et délivré soit au titre du règlement national d'Urbanisme (RNU) soit plus vraisemblablement au titre du PLU.

Ce certificat d'urbanisme n'est pas soumis à l'avis de la commission. Le permis de construire échappe également à l'avis de la CDCEA compte tenu de sa nature qui ne répond pas aux dispositions de l'article L 111-1-2 2^oalinéa.

Le PLU, lors de l'arrêt de projet, ne sera pas non plus soumis à l'avis de la CDCEA, car il est couvert par un schéma directeur approuvé qui a valeur de SCOT .

Mais au vu de l'importante consommation d'espaces agricoles – 18 ha-, il est proposé à la commission de se prononcer sur sa saisine, comme le prévoient :

– le code de l'urbanisme : la CDCEA peut se saisir de projets de documents d'urbanisme que ceux-ci aient ou non pour conséquence une réduction des zones agricoles sur l'élaboration ou la révision d'un PLU situé ou non dans le périmètre d'un SCOT approuvé (article L 123-9 du code de l'urbanisme).

– le code rural : consultation facultative de la CDCEA sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole (L 112-1-1 du code rural).

Valérie Wullus fournit quelques éléments sur l'activité agricole du canton de Valenciennes Sud, ainsi que quelques chiffres concernant Rouvignies et les communes limitrophes (voir document annexé).

Après échange sur ce projet et les quelques éléments d'information disponibles actuellement, M. Huet propose à la commission de se prononcer sur une demande de consultation expresse de la CDCEA sur ce projet.

Ont voté pour cette proposition d'autosaisine :

- Pierrick HUET, Président
- M. Nicolas BURIEZ, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Alexandre DESWARTE, représentant de la Chambre départementale des notaires
- M. Christian DUQUESNE, représentant de la Chambre d'agriculture du Nord
- Maître Christophe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord
- M. Alain VAILLANT, représentant de la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord/Pas-de-Calais Nord Nature Environnement
- M. Hubert VANDERBEKEN, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord
- M. Nicolas CAMBRONNE, DDTM 59/SEA

Avis favorable à l'unanimité

Un courrier sera donc adressé au maire en vue de l'examen du projet de PLU lors d'une prochaine réunion de la commission.

M. Huet remercie les membres de la commission pour leur vote.

VI Questions diverses :

M. Buriez souhaite connaître l'impact de l'avis de la CDCEA sur la suite des projets d'urbanisme (position de la commune).

M. Huet répond que le secrétariat mettra en place un suivi des dossiers pour répondre à cette attente justifiée. Une communication en sera faite lors des réunions de la commission.

Il est rappelé que l'avis de la CDCEA est consultatif (avis simple) mais que suite aux consultations des divers services et instances puis du contrôle de légalité, le maire peut être amené à revoir son projet.

M. Huet précise également qu'en règle générale, le préfet suit l'avis émis par les services de la DDTM qui préparent l'avis au nom de l'État.

6 mois environ sont nécessaires pour constater la suite donnée à un dossier étudié en CDCEA (délais de consultations des services et d'enquête publique, du remise du rapport du commissaire enquêteur puis approbation du projet).

N. Paris signale également que l'avis de la CDCEA est joint au dossier d'enquête publique.

Prochaine réunion :

Jeudi 26 janvier 2012, 14h, (salle 350 Escaut, 3ème étage).

Un calendrier des réunions pour l'année 2012 est fourni aux membres de la commission.

L'ordre du jour de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles du 20 octobre 2011 étant épuisé, M. le Président lève la séance.

Le Président de la Commission Départementale
de Consommation des Espaces Agricoles

