

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 OCT. 2012

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

**REUNION du 13 septembre 2012**

**PROCES-VERBAL**

Le 13 septembre 2012, 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. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- 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
- 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 FDSEA

Membre suppléant :

- M. Philippe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord

Invité :

- M Alain AMAS, Chambre d'Agriculture

Rapporteurs DDTM :

- M. Nicolas BOULET, SUCT
- Mme Valérie WULLUS, SUCT
- M. François BOT, SEA

Absents excusés :

- M. Christophe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Carlos DESCAMPS, représentant de la Coordination rurale du Nord

Absents non excusés :

- Mme Désirée DUHEM, Maire de Hantay, représentante de l'Association des Maires du Nord
- M. Jean-Marie ALLAIN, Maire de Marpent, membre du Syndicat Mixte du SCOT de Sambre Avesnois
- M. Alfred BOULAIN, Maire d'Erchin, représentant de l'Association des Maires du Nord

Après avoir vérifié que le quorum était atteint (10 membres présents), Monsieur le Président remercie les membres de leur présence et aborde l'ordre du jour :

- PV de la commission du 12 juillet 2012
- projets de PLU : Douai, Guesnain, Landas, Vendegies/Ecaillon, Bermerain, Le Favril, Bry, Hasnon, Mons-en-Pévèle
- bilan des PC validés avec la Doctrine de la CDCEA du Nord en matière d'urbanisme opérationnel

**Préambule de M. Huet :**

A l'occasion du Comité de pilotage de la DRA (Directive Régionale d'Aménagement) « Maitrise de la périurbanisation », les DDTM du Nord et du Pas de Calais ont présenté un bilan du fonctionnement des CDCEA de ces 2 départements. Des différences importantes dans les avis produits ont été constatées entre Nord et Pas de Calais. Afin d'affiner l'analyse de ces différences et de dégager des éléments visant à améliorer les pratiques, il est proposé la venue d'instructeurs et de membres de la CDCEA du Pas de Calais. Un échange aura lieu dans ce sens avec la CDCEA du Pas de Calais.

La Commission d'octobre ayant un ordre du jour chargé, pour des documents contraints par la date limite de l'avis de l'État, il est proposé que : le **bilan d'1 an de fonctionnement de la CDCEA du Nord** se déroule un autre jour :

**Bilan d'1 an de fonctionnement de la CDCEA du Nord :  
le 9/11 à 14 h.**

**I Adoption du PV du 12 juillet 2012**

Quelques erreurs ont été signalées. Une version corrigée sera donc transmise aux membres de la CDCEA en vue de la commission du 18 octobre prochain.

**II PROJET DE PLU de Douai**

Objectif démographique : + 7% entre 2007 et 2030, soit +2983 habitants.

Le ScoT fixe un objectif moyen pour le secteur de +10%.

*Consommation foncière globale induite par le projet :*

Zones UM et Uma (écoquartier du Raquet) : 20,4 ha (DUP existante)

Zone 1AU (logements et commerces de proximité dans la continuité du tissu urbain) : 14 ha insérés dans le bâti

Ucea (implantation d'un musée archéologique associé à un parking) : 1 ha, terrain enclavé

Ucb, Uce, Ueb (conforter le couloir de développement urbain de Frais Marais à l'écoquartier) : 1,8 ha + 1,5 ha + 3,7 ha = 6,9 ha dans la continuité du bâti

UCa : 0,3 ha Prairie enclavée

Le projet consomme 20,4 ha + 22,2 ha = 42,6 ha de terres agricoles.

**Avis proposé :**

- L'écoquartier du Raquet a fait l'objet d'une DUP ;
- Le musée archéologique consomme un terrain enclavé ;
- Le projet de développement urbain, dans la continuité de l'existant consomme des espaces dans une zone prévue destinée à conforter le développement urbain ;

**- L'activité agricole est en partie déjà enclavée.**

**La localisation des zones de consommation de terres agricoles n'est pas incohérente. Cependant, le projet de construction de logements semble surévalué : la zone 2AU (ne consommant pas d'espace agricole : jardins partagés) ne semble pas être nécessaire.**

**Pour toutes ces raisons, l'avis proposé est un avis favorable.**

**Remarques :**

M. Levecq : Prévoir l'évolution démographique à l'horizon 2030 semble être une perspective lointaine.

M. Huet : C'est une prévision nécessaire pour une commune de cette taille, et c'est une démarche en phase avec le SCOT ; les prévisions de l'INSEE vont jusqu'à 2040.

M. Amas : la consommation de la zone 2AU correspondant à des jardins ouvriers est dommageable.

M. Huet : Il convient d'avoir la plus grande prudence à ce sujet : ces terrains ont subi des pollutions aux métaux lourds, ce qui peut remettre en cause leur utilisation à des fins d'autoconsommation. L'État n'a pas le pouvoir d'interdire ces utilisations (simple recommandation) ; la vigilance à ce sujet est donc nécessaire. De même, des constructions de logements dans les zones UCe et UCb, subissant les effets d'un trafic très important, ne semblent pas avoir une localisation opportune.

M. Vaillant : La SAU moyenne des exploitations de la communes et de 34 Ha. Amputer des parcelles supplémentaires dans cette commune peut donc mettre en péril les activités agricoles.

M. Huet : Le contexte urbain de la commune ne permet pas des comparaison de surface moyenne avec d'autres territoires plus ruraux ; les pratiques agricoles ne sont pas les mêmes. Dans ce contexte, l'impact sur les activités agricoles n'est pas comparable.

M. Vaillant : Ça n'est pas mon avis.

M. Levecq : La consommation d'espaces agricoles est ici très importante. Le danger de disparition d'exploitations agricoles est important.

M. Deswarte : L'impact peut également être fort sur le nombre d'emplois agricoles.

M. Vanderbken : Des efforts ont été réalisés pour préserver l'espace agricole. Des surfaces enclavées sont utilisées pour cela. Cependant, la consommation globale reste très élevée.

M. Levecq : Ce projet aurait été plus raisonnable avec un échelonnement dans le temps de l'urbanisation.

M. Anceau : Les projets d'urbanisation correspondant au musée et à l'écoquartier ne sont pas à remettre en cause.

M. Huet : La CDCEA donne un avis simple à visée d'alerte, qui ne bloque pas les projets. L'objectif est que les collectivités retravaillent les projets d'urbanisation.

M. Amas : La zone 1AU fait effectivement 14 ha mais sa localisation est un choix pertinent.

M. Deswarte : L'enclavement ne peut être une justification à la consommation d'espace.

M. Huet : L'enclavement n'est pas effectivement une justification à la consommation d'espace ; cependant, il faut prendre en considération ici qu'il s'agit d'une commune urbaine de grande dimension, qui oblige à une appréciation différente de celle d'une petite commune rurale.

M. Amas : 14 ha correspondent à la moitié d'une exploitation moyenne de la commune.

M. Anceau : Un phasage aurait été judicieux

M. Huet : Le gouvernement souhaite voir se développer le concept de ville dense. Il est préférable de voir se concentrer les efforts d'urbanisation dans une ville telle que Douai plutôt que l'urbanisation ne s'essaime dans les communes alentour et ne porte davantage préjudice aux activités agricoles.

M. Duquesne : D'ici 2030, des friches se libéreront peut-être, et pourraient éviter la consommation d'espaces agricoles.

M. Boulet précise qu'il est possible dans le cadre de l'élaboration d'un PLU de prévoir une programmation de l'ouverture à l'urbanisation ; cet outil n'a pas été utilisé dans le cas de Douai.

M. Huet : Peu de collectivités ont mis en place une veille foncière. La CUD a fait cette démarche.

**Ont voté contre le projet :**

- 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
- M. Philippe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles 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

**Ont voté pour le projet :**

- M. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- M. Jean-Jacques ANCEAU, représentant du Conseil Général du Nord
- M. Pierrick HUET, Président de la CDCEA
- M. Hubert VANDERBEKEN , représentant FDSEA

**Abstention :**

- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord

**L'avis de la commission est un avis défavorable pour les raisons suivantes : la non programmation des zones consommées est une faiblesse du document. Cette programmation aurait été de nature à bonifier le projet.**

**III PROJET DE PLU de Guesnain**

Objectif démographique : +8% d'ici 2020 pour atteindre 4914 habitants.

Cet objectif est conforme aux objectifs du SCOT du Grand Douaisis (+10%). Toutefois, on peut s'interroger de la pertinence d'un tel objectif pour une commune qui a perdu 10% de sa population en 20 ans.

La commune a donc besoin de 400 nouveaux logements.

Le projet consomme 16,2 ha (1 AU + 2 AU) de terres agricoles.

**Avis proposé :**

**Aucune analyse agricole ne figure dans le dossier.**

**De plus :**

- le SCOT n'autorise pour cette commune que 9 hectares à ouvrir à l'urbanisation : or 18 ha sont ouverts à l'urbanisation,
- Le SCOT impose que 40% des logements nouveaux soient réalisés dans le tissu urbain. Le PLU nous apprend qu'il n'est pas possible de respecter cet objectif sans plus de détails.
- Le PLU nous indique qu'il y aurait quelques possibilités en renouvellement urbain et en dents creuses : ces possibilités ne sont pas présentées.

**En regard de ces éléments, et face à un développement démesuré de la commune, l'avis proposé à la commission est un avis défavorable.**

**Ont voté contre le projet :**

- M. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- 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
- M. Pierrick HUET, Président de la CDCEA
- M. Philippe 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 FDSEA

**L'avis de la commission est un avis défavorable à l'unanimité.**

#### **IV PROJET DE PLU de Landas**

Objectif démographique : +10% de population d'ici 2021

Cet objectif est ambitieux mais conforme aux prévisions du SCOT qui autorise +20% pour le secteur de l'Orchésis d'ici 2030.

Les besoins en logements issus de cette croissance et du desserrement des ménages sont évalués entre 124 et 162. Le potentiel disponible en zone U permettra la construction de 93 logements (rétention foncière estimée à 30%). La densité prescrite par le SCOT est de 17 logements/hectare. La commune doit donc ouvrir à l'urbanisation entre 1,8 et 4,1 hectares.

Le projet consomme 11,8 ha de terres agricoles.

#### **Avis proposé :**

**La consommation d'espace agricole est importante mais diffuse. Le morcellement des zones urbaines rend difficilement chiffrable la consommation totale de foncier du projet. Quant à elle, la consommation de foncier agricole peut être estimée à environ 11,8 ha. Or, l'ouverture à l'urbanisation en regard des prévisions démographiques donne une surface entre 1,8 et 4,1 ha.**

**Toutefois, on peut noter l'effort de la commune sur l'emplacement des terres agricoles consommées : en continuité du bâti existant, le plus souvent en dent creuse.**

**Malheureusement, on doit déplorer l'absence d'analyse d'impact de cette consommation sur les exploitations agricoles, d'autant que plusieurs parcelles concernent des productions de légumes, cultures à haute valeur ajoutée.**

**Pour toutes ces raisons, l'avis proposé est un avis défavorable.**

#### **Remarques :**

M. Huet : La pression foncière du Pévèle est parmi les plus fortes du département. Or, il est nécessaire dans ce contexte de préserver les activités économiques. A la décharge de Landas, la forme urbaine ne les aide pas. Le travail d'analyse de l'impact du projet sur les exploitations agricoles est inexistant. La consommation d'espaces agricoles est déraisonnable. On a du mal à comprendre le zonage réalisé.

M. Top : Le découpage manque de logique et n'est pas tolérable sous cette forme.

#### **Ont voté contre le projet :**

- M. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- 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
- M. Pierrick HUET, Président de la CDCEA
- M. Philippe 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 FDSEA

**L'avis de la commission est un avis défavorable à l'unanimité.**

#### **V PROJET DE PLU Vendegies/Ecaillon**

Objectif démographique : +2,5% d'ici 2020 pour atteindre 1149 habitants.  
Cet objectif est conforme aux objectifs du SCOT du Cambrésis.

Le projet consomme 4 ha de terres agricoles.

#### **Avis proposé :**

**Le dossier ne présente aucune donnée agricole. Le Plu indique qu'il ne consomme aucun espace agricole.**

**Des capacités résiduelles pour la création de logements ont été identifiées : capacité de 64 logements contre un besoin de 32 logements. Il existerait donc des possibilités pour éviter l'impact sur les terres agricoles.**

**Le travail conduit autour des dents creuses est intéressant, mais aurait pu aller plus loin. Un effort accru d'utilisation de ces dents creuses, de travail sur la densification aurait pu permettre de mobiliser moins de foncier.**

Pour ces raisons, l'avis proposé à la commission est un **avis réservé, assorti de la nécessité de retravailler sur les dents creuses identifiées.**

#### **Remarques :**

M. Vaillant : Le dossier est bâclé. Des formations à l'élaboration des PLU sont-elles réalisées ?

M. Huet : Les élus reçoivent de nombreuses formations sur ces problématiques. Quant aux bureaux d'études, leurs rendus sont de qualité variable... Il n'existe aucun label de qualité les concernant.

M. Boulet : Le problème peut également se situer au niveau du cahier des charges transmis aux bureaux d'études , lacunaires sur ces volets. Les montants engagés par les communes peuvent parfois être insuffisants.

M. Huet : La profession agricole doit également jouer son rôle en participant à l'élaboration des documents d'urbanisme, pour faire valoir leurs intérêts sur leur territoire.

M. Duquesne : La présence au conseil municipal et lors des enquêtes publiques est nécessaire.

M. Boulet : Le PLU de Vendegies a été arrêté juste avant la date butoir du 1/7/12 qui oblige à l'élaboration d'un PLU Grenelle : ce fait pourrait expliquer une certaine précipitation.

M. Anceau : Le projet de PLU fait suite à de multiples réunions auxquelles la profession agricole et la Chambre d'agriculture ont participé.

M. Huet précise que les services de la DDTM transmet une note d'enjeu lors de la phase d'association.

M. Boulet. Il faut signaler que Vendegies participe à l'élaboration d'un PLU Intercommunal : ce projet de PLU pourrait donc avoir une durée de vie limitée.

#### **Ont voté contre le projet :**

- M. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- 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
- M. Pierrick HUET, Président de la CDCEA
- M. Philippe LEVECO, 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 FDSEA

**L'avis de la commission est un avis défavorable à l'unanimité.**

#### **VI PROJET DE PLU de Bermerain**

**Fait suite à un 1er passage en CDCEA en janvier 2012**

Le 1er projet prévoit d'accueillir 728 habitants à horizon 2020 (pour 658 habitants en 2006), ce qui représente une hausse de 70 habitants (+11% de population).

**Le 2° arrêt de projet réajuste son objectif fixé désormais à 2,5 % d'ici 2020 soit 680 habitants.**

**Cet objectif est désormais conforme au SCOT.**

**Le projet a été revu à la baisse : la consommation de terres agricoles est de 2,8 ha contre 4 ha pour le 1er arrêt de projet.**

#### **Avis proposé :**

**On constate une réduction de la consommation d'espace agricole dans la zone sensible aux coules de boue, et donc réduction de la taille de la zone AU.**

**Par contre, l'urbanisation linéaire dans la zone UB n'a pas été modifiée.**

**Un effort a été réalisé dans le nouveau projet.**

**Pour toutes ces raisons, l'avis proposé à la commission est un avis favorable.**

#### **Remarques :**

M. Huet : Des progrès ont été faits, conformément aux souhaits de la commission. C'est à signaler : l'avis de la CDCEA entraîne un retravail du projet. Il est intéressant de constater les 1ers retours des documents d'urbanisme, suite aux avis portés par la CDCEA. Il faut rappeler que l'objectif de la CDCEA n'est pas d'annihiler la consommation d'espace agricole, mais de souligner la nécessité de la prise en compte des problématiques agricoles dans les dossiers d'urbanisme.

#### **Ont voté pour le projet :**

- M. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- M. Jean-Jacques ANCEAU, représentant du Conseil Général du Nord
- M. Alexandre DESWARTE, représentant de la Chambre départementale des notaires
- M. Pierrick HUET, Président de la CDCEA
- M. Philippe LEVECOQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord
- M. Hubert VANDERBEKEN, représentant FDSEA

#### **A voté contre le projet :**

- M. Christian DUQUESNE, représentant de la Chambre d'agriculture du Nord

#### **Abstention :**

- 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. 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. Duquesne signale que son avis est conforme à celui donné par le Président de la Chambre d'Agriculture

**L'avis de la commission est un avis favorable.**

### **VII PROJET DE PLU de Le Favril**

Objectif démographique : Ne pas dépasser 500 habitants à horizon 2020 (soit environ +8% maximum en terme d'évolution démographique)

Cet objectif est ambitieux mais conforme à l'évolution démographique constatée sur la commune au cours de la dernière décennie.

Les besoins en logements issus de cette croissance et du desserrement des ménages sont évalués entre 28 et 36.

Le projet consomme 1,9 ha de terres agricoles.

Avis proposé :

**Les choix de consommation concernent des parcelles dans la continuité du bâti existant. Le zonage de la zone U s'est fait au plus proche du bâti en préservant au maximum l'espace agricole. La commune utilise bien les dents creuses. La commune se base sur une évolution démographique nettement à la hausse qui engendre des besoins en logements importants. Cependant, la croissance démographique observée sur la commune au cours de la dernière décennie est effectivement dans une hausse significative (+1,6 % par an).**

**On peut regretter toutefois l'absence d'étude l'impact de la consommation de foncier agricole sur les exploitations : rien n'est dit à propos des accès aux prairies consommées. Cet impact apparaît limité cependant.**

**Pour toutes ces raisons, l'avis proposé à la commission est un avis FAVORABLE.**

#### **Ont voté pour le projet :**

- M. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- 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
- M. Pierrick HUET, Président de la CDCEA
- M. Philippe 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 FDSEA

**L'avis de la commission est un avis favorable à l'unanimité.**

### **VIII PROJET DE PLU de Bry**

Objectif démographique : Ne pas dépasser 400 habitants à horizon 2020 (soit environ +7,5% maximum en terme d'évolution démographique)

Cet objectif est ambitieux mais conforme à l'évolution démographique constatée sur la commune au cours de la dernière décennie.

Les besoins en logements issus de cette croissance et du desserrement des ménages sont évalués entre 15 et 19. Ces logements seront repris sur les dents creuses, issus du renouvellement urbain ou par une densification du tissu urbain existant.

Le projet consomme environ 1ha (0,29 ha pour la zone UA + 0,69 ha pour l'emplacement réservé n°2) de terres agricoles.



### Avis proposé :

**La commune utilise à plein le potentiel des dents creuses, le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant. Le travail de conciliation entre développement de la commune et prise en compte des espaces naturels, de l'activité agricole est remarquable.**

**Seul bémol à apporter: l'extension du cimetière semble très importante.**

**Au vu de la qualité du dossier présenté, des justifications apportées par la commune sur son développement, l'avis proposé à la commission est un avis favorable.**

### Remarques :

M. Huet : Il faut souligner là un travail remarquable ; la démarche est particulièrement bien conduite.

### Ont voté pour le projet :

- M. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- 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
- M. Pierrick HUET, Président de la CDCEA
- M. Philippe LEVECO, 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 FDSEA

**L'avis de la commission est un avis favorable à l'unanimité.**

### IX PROJET DE PLU de Hasnon

Objectif démographique : +10% d'ici 2025. Les objectifs de la commune sont conformes au PLH. De part sa démographie, la commune doit développer le nombre de petits logements. Elle doit pour cela se développer car elle ne dispose pas du potentiel nécessaire de petits logements.

Le projet consomme 6,7 ha de terres agricoles.

### Avis proposé :

**La commune , fortement attractive est fortement contrainte : peu de surfaces disponibles (entre la forêt et les voies de circulation).**

**Les choix de développement urbain sont en continuité du bâti existant et limitent l'impact de la consommation de terres agricoles.**

**Pour toutes ces raisons , l'avis proposé à la commission est un avis favorable.**

### Remarques :

M. Boulet signale que la commune est dans l'obligation de dépasser les 20 % de logements sociaux dans son parc d'habitat. Le PLH impose la construction de 280 nouveaux logements dont 100 logements sociaux : ce projet sera insuffisant puisqu'on arrivera à seulement 10 % de logements sociaux. La commune sera donc amenée à ouvrir d'autres zones à l'urbanisation. Le PLH actuel n'est pas assez ambitieux.

Par ailleurs, il est signalé un déficit de petits logements ; or, dans les calculs présentés 1 logement correspond à 500 m<sup>2</sup> en moyenne. Le travail réalisé par le bureau d'études n'est donc pas satisfaisant.

M. Vaillant : La commune est dans l'obligation d'avoir 20 % de logements sociaux...ou devra payer une amende.

M. Huet. L'amende n'est pas un objectif . Le message de l'État vise à la progression du nombre de logements sociaux jusqu'à 20 %. La consommation foncière dans ce contexte est inévitable pour la commune. Une amélioration du projet consiste à densifier.

**Ont voté contre le projet :**

- 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
- 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

**Ont voté pour le projet :**

- M. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- M. Pierrick HUET, Président de la CDCEA
- M. Denis TOP, représentant de la Confédération paysanne du Nord

**Abstention :**

- M. Philippe LEVECOQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- M. Hubert VANDERBEKEN , représentant FDSEA

**L'avis de la commission est un avis défavorable.**

**X PROJET DE PLU de Mons-en-Pévèle**

Objectif démographique : +12% d'ici 2022 pour atteindre 2400 habitants.

Pas d'objectif du SD en la matière. Besoin de 160 à 200 logements.

La densité retenue par la commune est « 1 logement=230m<sup>2</sup> ». Le SD ne fixe aucune obligation en la matière.

Le projet consomme environ 6,5 ha de terres agricoles.

**Avis proposé :**

**Bien que consommateur d'espaces agricoles, le PLU présenté respecte le SD de Lille métropole. L'emplacement de la zone 1AU permet de densifier le centre-bourg. Les terres consommées ne sont pas terres à enjeux repérées par le diagnostic agricole. Le choix des zones de développement urbain est raisonné et adapté au contexte de la commune.**

L'avis proposé à la commission est un **avis favorable.**

**Remarques :**

M. Huet : Il faut préciser que Mons a été l'une des 1ères communes à mener un travail collaboratif entre chambre d'agriculture et LMCU. L'ensemble du projet a été confronté au diagnostic agricole.

M. Duquesne : Une réunion avec l'ensemble des agriculteurs puis des échanges individuels avec chacun d'entre eux ont été conduits. La chambre d'agriculture a ainsi pu localiser les parcelles à enjeux.

M. Huet : Il faut souligner que le PLU de Mons en Pévèle est le 1er document d'urbanisme à avoir fait l'objet d'un tel travail collaboratif avec la Chambre d'agriculture.

M. Duquesne : Il faut préciser que le travail collaboratif a porté essentiellement sur la consommation d'espace, et moins sur les autres enjeux de l'agriculture.

**Ont voté pour le projet :**

- M. Ahmed ABDELGHANI, DDTM 59/SEA
- M. Pierrick HUET, Président de la CDCEA

**Abstention :**

- 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
- M. Philippe 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 FDSEA

**L'avis de la commission est un avis favorable.**

**VI Présentation des PC**

Présentation de 2 projets de permis de construire validés dans le cadre de la doctrine CDCEA sur l'instruction des permis de construire :

**PC Prisches**

Projet : Bâtiment (950 m<sup>2</sup>) Construction nécessaire au développement de l'activité agricole

**PC Cartignies**

Projet : Bâtiment de stockage matériel et fourrage (500 m<sup>2</sup>) Construction nécessaire à l'activité agricole

**VII Divers**

M. Vaillant : Les avis portés sur les documents présentés en CDCEA sont-ils suivis par le préfet?

M. Huet : Aucun changement n'a été apporté. Tous les avis de la CDCEA ont été suivis.

M. Vanderbeken : Lorsque l'avis de la CDCEA est défavorable, le PLU fait-il l'objet d'un avis défavorable et donc non approuvé ?

M. Huet : L'approbation du PLU va au-delà de la consommation d'espaces agricoles, prenant en compte l'ensemble des éléments du projet : les 2 avis sont à distinguer. L'avis du PLU porte sur la légalité du document. Par ailleurs, des remarques peuvent être formulées sur l'opportunité des choix réalisés.

**Prochaine réunion :**

**Jeudi 18 octobre 2012, 14h, salle 350 Escaut (3ème étage).**

L'ordre du jour de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles du 13 septembre 2012 étant épuisé, M. le Président lève la séance.

Le Président de la Commission Départementale  
de Consommation des Espaces Agricoles

