



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DU NORD

Lille, le 18 octobre 2012

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

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Réunion du 18 Octobre 2012

PROCES-VERBAL

Membres titulaires présents:

- 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. Carlos DESCAMPS, représentant de la Coordination Rurale du Nord
- Maître. 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. Jean-Jacques ANCEAU, représentant du Conseil Général du Nord
- Maître Christophe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord
- Mme Christine DELEFORTRIE, représentant FDSEA
- 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. Sylvain BRESSON, DDTM 59/SEA

Membre suppléant présent:

- Maître Philippe LEVECQ, représentant du Syndicat des propriétaires agricoles du Nord

Invités présents :

- M Alain AMAS, Chambre d'Agriculture
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSEN, Safer

Rapporteurs DDTM :

- Mme Valérie WULLUS SUCT
- M François BOT, SEA
- M Jocelyn OGER SUCT

Absent excusé:

- M. Hubert VANDERBEKEN, FDSEA représenté par Mme Christine DELEFORTRIE

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 (12 membres présents), Monsieur le Président remercie les membres de leur présence et aborde l'ordre du jour :

- Approbation du procès verbal de la commission du 13 septembre 2012
- projet de PLU: ROUCOURT
- projet de PLU AIX LES ORCHIES
- projet de PLU: GLAGEON
- projet de PLU: GONDECOURT
- projet de carte communale de OXELAERE
- Examen de permis de construire: projet de doctrine, examen des permis

Préambule : Le PV du 12 juillet a fait l'objet des corrections suite aux remarques de membres de la CDCEA au cours de la dernière commission.

I Adoption du PV du 13 septembre 2012

Aucune remarque n'est formulée ; le procès verbal est adopté à l'unanimité

M DUQUESNE: Les documents sont arrivés un peu tard je n'ai pu les transmettre aux techniciens ni voir les retours.

M HUET: les services font le maximum.

II PROJET DE PLU de ROUCOURT

Présentation du dossier par Valérie WULLUS .

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

Objectif démographique : +12% d'ici 2022.(0,2%/an entre 1999 et 2009)

Cette évolution prend en compte l'arrivée d'une population nouvelle due à la réalisation d'un nouveau lotissement (en cours).

Les besoins en logements effectués sur la base de l'évolution du desserrement des ménages et de l'évolution démographique sont estimés à 43.

Les possibilités dans le tissu urbain sont estimées à 21. La commune ouvre donc à l'urbanisation une surface de 1,64 hectares. La densité sera donc de 17 logements /hectare.

Consommation d'espaces non agricoles : 1,6 hectares

L'espace consommé sur l'espace agricole est de 2,53 ha (2,55 ha ouvert au SCOT) dont 1,7 ha en zones 1AU

Avis proposé à la CDCEA :

La commune a montré une réelle volonté de réduire la consommation d'espace agricole. Cependant, on peut regretter des choix de densité pas suffisamment ambitieux. Le choix s'est porté sur la pavillonnaire principalement ; d'autres formes urbaines, plus adaptées à la population jeune souhaitée par la commune, et moins consommateurs d'espace auraient amélioré le projet. L'impact de la consommation sur les fonctionnalités des exploitations agricoles (contexte de cultures à forte valeur ajoutée, accès aux parcelles) n'est pas non plus réalisé.

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

Remarques :

M LEVECQ : La commune souhaite développer les petits logements; or, le projet prévoit des grandes parcelles. De plus, des prairies sont consommées.

M BURIEZ: le classement en zone UB des parcelles 455, 456, 14pp, 83 et 84 enclave les parcelles agricoles situées derrière cette zone.

M VAILLANT: on peut s'interroger sur la signification de la formulation « meilleure maîtrise de la démographie »

M HUET: On peut noter un nouveau document de présentation destiné à la CDCEA ; il est à regretter qu'il n'apporte pas beaucoup d'éléments supplémentaires mais a le mérite d'exister.

M LEVECQ: Il faut noter un point positif : ce document regroupe un ensemble d'éléments d'information.

M HUET: la zone Ap (parcelle 48 et 49) devient une dent creuse : le risque est de voir apparaître dans le futur une nouvelle phase d'urbanisation dans ce secteur.

M ANCEAU: bonne présentation, l'habitat reste groupé, le premier projet au nord entre dans une démarche logique. Par contre le second prélèvement convient moins (prélèvement sur STH et blé)

M LEVECQ: Il y a plus de cohérence à urbaniser du côté de la zone Av à l'Est : l'autre côté de la rue côté est déjà bâti.

M HUET: le village reste groupé. Un effort supplémentaire sur la densité serait par contre souhaitable.

Avis de la commission: Défavorable

8 voix contre: Mme DELEFORTRIE, Mrs LEVECQ C, DESCAMPS, DESWARTE, DUQUESNE, TOP, VAILLANT et BURIEZ;

3 abstentions :Mrs ANCEAU, BRESSON et HUET;

III PROJET DE PLU d' AIX LES ORCHIES

Présentation du dossier par Valérie WULLUS .

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

Objectif démographique : +33% d'ici 2030.

Les besoins en logements effectués sur la base de l'évolution du desserrement des ménages et de l'évolution démographique sont estimés à 136.

La commune évalue à 30 les possibilités de logements au sein des dents creuses et en récupération de la vacance. La commune ouvre donc 7,2 hectares à l'urbanisation (conforme au SCOT qui lui en permet 10).

Consommation de terres agricoles :

1,8 ha en 2 AU

1,4 ha en 1 AU

6 ha en dents creuses

→ 9,2 ha au total

Avis proposé à la CDCEA :

La commune est attractive et se projette dans une hypothèse de poursuite de la croissance démographique. En conséquence, son projet consomme des terres agricoles de manière non négligeable : 9,2 ha, mais seulement 3,2 ha en extension de l'urbanisation, les dents creuses étant déjà situées en zone U.

De plus, une partie de cette consommation se fait dans la continuité du bâti , en dents creuses. Ces dernières sont bien recensées. La densité du projet d'extension d'urbanisation est de 17 logements/ha.

Par ailleurs, on peut déplorer :

- l'absence d'analyse d'impact de cette consommation sur le fonctionnement des exploitations agricoles (accès aux parcelles, contexte de cultures à haute valeur ajoutée)

- on n'a pas d'information sur les échanges entre la commune et la profession agricole

- il n'est pas mentionné la recherche de compensations foncières pour les exploitations impactées.

Au vu du contexte d'attractivité de la commune et de la consommation d'espace agricole modérée en extension, l'avis proposé à la commission est un avis favorable.

Remarques :

M LEVECQ : Les communes ont trop souvent un raisonnement orienté vers les logements individuels. Une réflexion est nécessaire sur les petits ensembles de logements collectifs.

M. HUET : Il faut préciser que les opérateurs ne se mobilisent pas toujours facilement dans cette direction en zone rurale.

M. DUQUESNE : Le logement collectif a aussi souvent une mauvaise image.

M HUET Zone 2 AU, cette zone va poser des problèmes pour les exploitants.

M LEVECQ: il n'y a pas une bonne gestion des dents creuses, la réalité montre qu'il y en a plus que ce qui nous est présenté. Le découpage est malheureux. Concernant les surfaces agricoles de la commune les chiffres sont ils pertinents? Si la surface agricole exploitée par les exploitants de la

commune est inférieure à la surface agricole totale, cela signifie que les exploitants sont allés chercher du foncier ailleurs.

M TOP au détriment des autres

M HUET le rapport entre les surfaces exploitées par les « extérieurs » et celle exploitées par les exploitants de la commune est un bon indicateur de la pression foncière qui pèse sur la commune.

M HUET: on regarde ou ceux qui veulent s'agrandir vont chercher les terres. Ce peut être un bon indicateur du dynamisme des exploitants sur la commune. Si la surface est moindre ce peut être un signe du manque de dynamisme.

M VAILLANT: ce qu'il faut c'est la surface effectivement exploitée par les exploitants

M LEVECQ: nous avons besoin de la surface avant et après

Mme VANDERCRUYSEN La SAFER dispose de données à ce sujet La commune a perdu entre 3 et 4 ha entre 2007 et 2011. Il s'agit des données cadastrales et non des données du Recensement Agricole.

M HUET La surface PAC baisse mais pas de manière importante.

Par ailleurs, la densité pourrait être amenée de 17 à 22 logements par ha.

M ANCEAU De nouveaux concepts sont actuellement à l'étude comme des maisons sans partie à vivre (garage,...) avec des parties communes.

Avis de la commission: Défavorable.

9 voix contre : Mme DELEFORTRIE, Mrs LEVECQ C, DESCAMPS, DESWARTE, DUQUESNE, TOP, ANCEAU, HUET et BRESSON;

2 abstentions : Mrs VAILLANT et BURIEZ)

IV PROJET DE PLU de GLAGEON

Présentation du dossier par Valérie WULLUS .

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

Objectif démographique : +7% d'ici 2022.

Ce parti pris est justifié par la commune par la proximité de pôles d'emplois (Momignies, Trélon, Fourmies) et par la qualité des commerces et services offerte aux habitants. On peut toutefois s'étonner de l'attractivité supposée de ce secteur.

A partir du desserrement des ménages et de la hausse de population, la commune doit réaliser 105 logements. 18 seront réalisés au sein des dents creuses et du tissu urbain. Les autres dents creuses seront réservées aux commerces.

Consommation de terres agricoles :

5300 m² en dents creuses sur de petites parcelles

Et 23 ha pour l'extension de la carrière

Avis proposé à la CDCEA :

Hormis les parcelles impactées par l'extension de la carrière, les choix de consommation concernent des parcelles dans la continuité du bâti existant, sur de faibles surfaces, limitant l'impact sur les exploitations. Le choix affirmé de la commune de donner priorité à l'extension de la carrière est clairement annoncé au regard des emplois créés. Il serait intéressant dans ce contexte que des échanges avec la profession agricole et la SAFER puissent être mis en place pour trouver les compensations foncières nécessaires.

Remarques :

M AMAS souligne les disponibilités au niveau des friches.

M DESWARTES: La proximité des pôles d'emploi explique le besoin en logements

M LEVECQ: Le parti pris pour la carrière peut s'expliquer, elle est inscrite au schéma régional des carrières

M ANCEAU: Il y a un intérêt certain à travailler avec la SAFER.

M HUET: Il est nécessaire de bien différencier la situation des agriculteurs (intérêts financiers des indemnisations) et celle de l'agriculture

M. P. LEVECQ souligne qu'il s'agit là d'un beau projet.

Avis de la commission: Favorable.

7 voix pour: *Mme DELEFORTRIE, Mrs LEVECQ C, HUET, ANCEAU, DESWARTE, DUQUESNE, TOP,*
2 voix contre: *Mrs VAILLANT et BURIEZ;*
2 abstentions: *Mrs DESCAMPS et BRESSON*

V PROJET DE PLU de GONDECOURT

Présentation du dossier par Valérie Wullus .

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

Objectif : augmentation de 10% de la population d'ici à 2025

A partir du desserrement des ménages et de la hausse de population, la commune doit réaliser 270 logements. 53 logements seront réalisés au sein des dents creuses et du tissu urbain. 217 logements seront donc réalisés en extension (47 sur le projet Chasse à Roisnes)

Consommation globale du projet 12 ha :

- ouverture de zones 1 U de 1.56 ha et 1AU de 9.21 ha
- dents creuses repérées et utilisées pour 1 ha

Consommation agricole: 10.77 ha :

- 3 exploitations impactées sur cultures de pdt, fruits et légumes

Avis proposé à la CDCEA:

L'analyse du dossier met en valeur une consommation en espaces agricoles non négligeable. La commune est attractive et met en place un projet d'urbanisation avec des choix de densité intéressants : 25 logements/ha en moyenne. Cependant, l'analyse de la localisation des projets sur les exploitations impactées n'est pas réalisée; or, une part non négligeable des terres agricoles concerne des cultures à haute valeur ajoutée. La commune ne donne aucune information sur les échanges qu'elle a pu mené avec la profession agricole ni sur la recherche de compensations foncières.

Dans ce contexte, l'avis proposé à la commission est un **avis défavorable**.

Remarques :

M VAILLANT: courbe démographique en forte augmentation

M HUET: le secteur est très attractif et la pression foncière énorme. C'est la première commune hors LMCU non soumise à la contrainte des champs captants. Le projet est réaliste au vu de l'attractivité de la commune. A signaler toutefois : sur la commune se trouve un important site industriel dont l'avenir est incertain.

M DESCAMPS: Dans le projet les logements « sociaux » et « d'accession à la propriété » sont en équilibre.

M HUET: Il faut noter des parcelles de SAU restantes d'accès difficile.

M LEVECQ C: Il est nécessaire de densifier dans ce contexte

M DESCAMPS : L'espace agricole est pris ici comme une réserve foncière

M. LEVECQ C : Il n'y a pas de réflexion en matière d'impact sur les activités agricoles.

Avis de la commission: Défavorable

10 voix contre: *Mme DELEFORTRIE, Mrs LEVECQ C DESCAMPS, DESWARTE, DUQUESNE, TOP, ANCEAU, HUET, VAILLANT et BURIEZ;*

1 abstention : *M BRESSON*

VI PROJET de carte communale d'OXELAERE

Présentation du dossier par Valérie WULLUS .

Le projet de carte communale définit les objectifs suivants entraînant la consommation d'espaces agricoles :

Objectif démographique : +1% par an d'ici 2022.

Or, la commune prend cette hypothèse de croissance pour une population de 583 habitants en 2011 qui pose question (496 hab en 2009, donnée INSEE), d'autant plus que des chiffres contradictoires sont évoqués (la commune fait mention de 523 hab en 2011...).

Les besoins en logements effectués sur la base de l'évolution du desserrement des ménages et de l'évolution démographique sont estimés à 60.

Les possibilités dans le tissu urbain sont estimées à 3. La commune ouvre donc à l'urbanisation une surface de 5,14 hectares. La densité sera de 13 logements /hectare.

Consommation de terres agricoles :

4,1 hectares

Avis proposé à la CDCEA :

La consommation d'espace agricole n'est pas négligeable : 4,1 ha ; cependant, la commune est attractive. On peut déplorer toutefois :

-Un projet d'urbanisation peu dense (densité de logements : 13/ha) ; la recherche d'une densité moins consommatrice d'espace, d'un projet urbain novateur conciliant mieux aspirations de la population et préservation des activités agricoles.

-L'absence d'analyse de l'impact de cette consommation sur le fonctionnement des exploitations agricoles.

Il n'est fait mention d'aucune concertation avec la profession agricole dans le document.

Pour toutes ces raisons, l'avis proposé à la commission est un avis défavorable

Remarques :

M LEVECQ: Une zone d'extension, à l'opposé du pôle de réhabilitation de l'ancien HP, est en urbanisation linéaire. Le projet consomme des surfaces de cultures légumières.

M DESCAMPS Il faut noter qu'il existe sur la commune des contraintes de construction, liées à la protection patrimoniale.

M HUET: La consommation de ces cultures à haute valeur ajoutée justifierai un travail sur la densité. Une extension vers la gare plutôt que vers Cassel serait préférable. De plus, un document d'urbanisme intercommunal prendrait tout son intérêt.

Avis de la commission Défavorable.

9 voix contre: Mme DELEFORTRIE, Mrs LEVECQ C, DESCAMPS, DESWARTE, DUQUESNE, TOP, ANCEAU, VAILLANT et BURIEZ;

2 abstentions Mrs HUET et BRESSON

VII Examen de permis de construire validé avec la Doctrine de la CDCEA du Nord en matière d'urbanisme opérationnel

PC THIVENCELLE (tacite):

Caractéristiques exploitation :

2 gérants - SAU : 114 ha

Elevage bovin ICPE : 540 bovins lait et viande

Projet :

Bâtiment de 950 m². Construction nécessaire au développement de l'activité agricole

Validation dans le cadre de la doctrine CDCEA sur l'instruction des permis de construire

VIII Examen de permis de construire

PC MAUROIS

Caractéristiques demandeur :

Société de négoce de céréales

Projet :

Construction d'un bâtiment de stockage de céréales

Avis proposé à la CDCEA : Défavorable

Bâtiment non conforme à la doctrine SEA de construction en zone agricole (proximité d'autres silos)

Avis du SEA: Défavorable

Avis de la CDCEA: Défavorable

5 voix contre : Mrs VAILLANT, BURIEZ, HUET, BRESSON et LEVECO

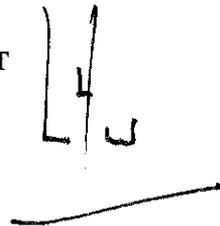
6 abstentions: Mme DELEFORTRIE, Mrs DESCAMPS, DESWARTE, DUQUESNE, TOP et ANCEAU

L'ordre du jour de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles du 18 octobre 2012 étant épuisé, M. le président lève la séance.

Prochaine réunion : Jeudi 15 novembre 2012, 14h, salle Escaut (salle 35, 3ème étage).

Le Président de la Commission Départementale
de Consommation des Espaces Agricoles

Pierrick HUET

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' and 'H' followed by a horizontal line.