



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU NORD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
DU NORD

Lille, le 19 novembre 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

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 15 novembre 2012 sous la présidence de M Dominique BRENNE, directeur adjoint.

Étaient présents:

Membres titulaires:

- 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;
- M. Christian DUQUESNE, représentant la Chambre d'agriculture du Nord;
- M. Ahmed ABDELGHANI, Chef du service d'économie agricole DDTM 59;

Membre suppléant présent:

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

Invités présents :

- M Alain AMAS, de la Chambre d'agriculture;
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN chef du service régional des opérations foncières de la SAFER

Rapporteurs DDTM59:

- Mme Valérie WULLUS, SUCT;
- M Jocelyn OGER, SUCT;

Absents excusés:

- M Hubert VANDERBEKEN, représentant la FDSEA;
- M Denis TOP, représentant la Confédération paysanne du Nord;
- M Jean-Jacques ANCEAU, représentant le Conseil Général du Nord;
- Maître Christophe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord;
- Mme Christine DELEFORTRIE, membre suppléante représentant la FDSEA;
- 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;
- Maître Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires;

Absents non excusés :

- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination Rurale du Nord;
- Mme Désirée DUHEM, Maire de Hantay, représentant l'Association des Maires du Nord;
- M Jean-Marie ALLAIN, Maire de Marpent, représentant des EPCI compétents en matière de SCOT;
- M Alfred BOULAIN, Maire d'Erchin, représentant l'Association des Maires du Nord;

Pouvoirs:

- Maître Alexandre DESWARTE à maître Philippe LEVECQ;

- M Alain VAILLANT à M. Nicolas BURIEZ;

Présents:

- M Michel ROGER représentant la FDSEA;
- M Pierre COPPIN Chef du service urbanisme et connaissance des territoires DDTM59;
- M François BOT, DDTM59/SEA;

Après avoir vérifié que le quorum était atteint 5 membres présents et 2 pouvoirs, monsieur le Président remercie les membres de leur présence et aborde l'ordre du jour:

- 1) Approbation du procès verbal de la commission du 18 octobre 2012
- 2) Projet de PLU: CASSEL
- 3) Examen de permis de construire: projet de doctrine, examen des permis  
Bavinchove (Dunkerque) maison d'habitation  
Ramillies (Cambrai-Douai) bâtiment d'exploitation agricole  
Sercus (Dunkerque) bâtiment d'exploitation agricole et maison d'habitation
- 4) Retour sur la journée du bilan de la CDCEA du 9 novembre 2012

**I Adoption du PV du 18 octobre 2012.**

Une coquille s'est glissée dans le paragraphe de présentation de l'ordre du jour: Le nombre de membres présents est de 11 et non 12 comme indiqué. Aucune autre remarque n'est signalée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**II Projet de PLU de CASSEL**

Présentation du dossier par Valérie WULLUS .

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

***Renforcer la centralité, en maîtrisant le développement urbain:*** Les futures zones d'habitat seront dans la continuité du tissu urbain existant, en tenant compte des contraintes physiques, environnementales et patrimoniales. L'objectif est également de limiter le développement sur les espaces cultivés.

***Renouvellement urbain :***

Réhabilitation de logements anciens, construction de nouveaux logements sur des friches ou aménagement de logements dans des bâtiments vétustes.

Le potentiel de renouvellement urbain est aujourd'hui amenuisé : Tous les sites de renouvellement urbain sont identifiés pour partie, au travers des bâtiments à réhabiliter, mais les dents creuses ne sont ni repérées ni comptabilisées dans les projections de la commune.

***Projet d'urbanisation de la commune***

*l'objectif de construction global présenté dans le dossier est de 120 logements répartis entre plusieurs zones à urbaniser.*

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

12,10 ha en zones à urbaniser :

- pour des logements et des équipements publics (environ 10 ha)
- pour 1 zone d'activités économiques locales LAUe de 2 ha

***Consommation de foncier agricole:***

*7 ha 30 dont 5,5 ha en extension et 1,80 ha en dents creuses.*

**Avis proposé :**

L'objectif de la commune est clairement d'attirer davantage de population et de la rajeunir par une offre de logements adaptée : sa démographie est stagnante à l'inverse des communes voisines dans un secteur attractif et desservi par une gare. La commune a des possibilités restreintes de renouvellement urbain. Dans un contexte de préservation des atouts paysagers et patrimoniaux, deux supports de l'économie locale et de l'attractivité de la commune, associé à des contraintes liées au relief et au risque « mouvements de terrain », la commune fait le choix d'une consommation mesurée d'espaces agricoles pour son projet d'urbanisation.

Au final, le projet consomme en matière de terrain agricole 7ha30 dont 5,50 ha en extension et 1,80 ha en « dents creuses ».

Cependant, on peut regretter l'absence d'analyse de cette consommation foncière sur les activités agricoles dynamiques dans ce territoire. Il n'est mentionné aucune concertation avec la profession agricole à ce sujet ni aucune recherche de compensation foncière.

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

M COPPIN: Sur la question de la compatibilité du projet avec le SCOT de Flandres Dunkerque, il faut souligner que malgré des problèmes de méthode, l'objectif de construction de logements semble rester cohérent avec l'objectif de la charte habitat du pays des moulins, qui décline l'objectif du SCOT à l'échelle communale. La difficulté de ce document réside dans l'analyse démographique, le desserrement notamment n'est pas pris en compte et dans les disponibilités foncières, des éléments mériteraient à cet égard d'être explicités : les localisations et potentialités des dents creuses, le choix des localisations d'extension urbaine, les possibilités de renouvellement urbain, même si elles apparaissent limitées.

M AMAS : Les typologies de logements mériteraient d'être précisées clairement.

M LEVECQ : Des jardins sont prévues dans les zones d'extension d'urbanisation alors que les projets jouxtent des espaces boisés.

M BURIEZ : On peut remarquer qu'une zone d'extension se situe dans le périmètre d'une ZNIEFF alors qu'il y a affirmation de souhait de préserver la biodiversité. Le PLU affiche un enjeu environnemental mais empiète sur une ZNIEFF.

M LEVECQ : Le projet paraît avoir une superficie conséquente et engendre de l'étalement urbain.

M AMAS : 5,50 ha sortent de la SAU.

M COPPIN : il faut y ajouter 1,80 ha de SAU située en dents creuses.

M BURIEZ : la courbe démographique est contradictoire avec le projet d'accroissement de la population. De plus, le projet de développement est incohérent: on a rencontré la même situation lors de la précédente commission à propos du territoire voisin d'OXELAERE. Le manque de lien avec la gare avait été relevé. Il est également à noter ici.

M BRENNE : l'articulation avec la gare voisine et les caractéristiques du site conduisent à s'interroger sur la pertinence d'une démarche de PLU limitée au territoire de CASSEL; une approche intercommunale sous forme d'un PLUI aurait été plus cohérente pour répondre aux problématiques et enjeux du secteur.

M AMAS : « l'esprit de clocher » est encore fort ici.

M BRENNE : Ce projet tient compte du caractère sensible du site sur le haut de Cassel mais s'avère moins soucieux du contexte sur la partie basse de la ville.

M LEVECQ : On ne touche pas aux terrains pentus sans doute par peur des glissements.

M BRENNE : Il semble pour ces zones que tout ce qui était constructible est construit.

M ROGER : Route d' Oxelaere, pourquoi ne prendre qu'une partie de la prairie?

M BURIEZ : Cela paraît contradictoire avec l'objectif affiché d'éviter le mitage

M COPPIN : si l'approche globale reste compatible avec le SCOT, la méthode des choix d'extension s'explique dans la partie centrale; elle devient plus difficilement lisible en périphérie, notamment dans le choix de certains sites (ZNIEFF, terres agricoles,...).

M AMAS : Le projet manque clairement d'explications détaillées à propos de l'impact sur les exploitations agricoles.

M ROGER : Pourquoi ne pas rendre constructible la totalité des parcelles dans les dents creuses?

M COPPIN : Peut-être y a-t-il des projets de maintenir ici ou là une « coulée verte » dans le village?

M DUQUESNE : les raisons de garder une trame verte ne sont en tout cas pas explicitées. Les éléments du débat, des discussions sur le terrain et des arbitrages ne sont pas exposés.

M LEVECQ : il y a également un besoin de quantifier. La carte montre de nombreux petits emplacements avec beaucoup de blanc autour.

M COPPIN : il existe une volonté certaine de préserver une partie du site mais le phasage du projet n'est pas suffisamment expliqué. Il faut en outre noter les très faibles densités retenues, mais qui ,au motif de préserver l'impact des constructions sur l'environnement, sont génératrices de consommation foncière.

Pour ces diverses raisons, liées pour une bonne part aux insuffisances dans les explications des choix retenus pour le projet, l'avis de la commission est défavorable.

5 Voix contre (MM BRENNE, VAILLANT, BURIEZ, DESWARTE et Ph LEVECQ),

2 abstentions (MM ABDELGHANI et DUQUESNE).

### III Examen de permis de construire

**Permis de construire: BAVINCHOVE :**

Caractéristiques de la demande :

Construction d'une maison d'habitation. Renouvellement de la demande présentée le 22 mars 2012 à la CDCEA et qui a reçu un avis défavorable. Le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation pour le second associé du GAEC. La maison existante a été transformée en bureau de stockage de matériel (problème de mэрule dans l'habitation).

Ce champignon, la mэрule peut se traiter et la dangerosité des lieux pour l'habitation l'est tout autant pour les bureaux.

La présence d'une habitation pour un deuxième associé du GAEC à proximité de l'exploitation pour le suivi du troupeau ne se justifie pas eu égard la taille de cette exploitation

Avis proposé à la CDCEA: défavorable

*Application de la doctrine CDCEA sur la gestion des demandes de permis de construire*

Avis de la CDCEA: défavorable à l'unanimité

La situation n'a pas évolué. Aucun élément nouveau n'est apporté qui justifierait un changement de position. Le besoin de logement à proximité de l'exploitation n'est pas avéré. La surveillance est possible en l'état actuel.

### IV Examen de permis de construire

**Permis de construire: RAMILLIES**

Caractéristiques de la demande :

Construction d'un bâtiment de stockage pour le lin et le blé (1522m2).

Avis proposé à la CDCEA: favorable

*Application de la doctrine CDCEA sur la gestion des demandes de permis de construire*

Avis de la CDCEA: favorable à l'unanimité

Projet nécessaire à l'exploitation

### V Examen de permis de construire

**Permis de construire: SERCUS**

Caractéristiques de la demande :

Construction d'un bâtiment d'élevage d'autruches (100m2), situé précédemment sur le siège d'exploitation.

Construction de la maison d'habitation d'un associé qui réside actuellement à 8 km.

L'objectif est d'assurer une meilleure surveillance des autruches et des vaches laitières

Avis proposé à la CDCEA: défavorable

La mise en place de l'atelier d'autruches ne nécessite pas la délocalisation du site. La surveillance des autruches ne nécessite pas l'implantation d'une maison d'habitation, elle peut être assurée par l'un des membres du GAEC habitant déjà au siège d'exploitation.

Avis de la CDCEA: défavorable à l'unanimité

La délocalisation de cette unité est jugée non nécessaire

### VI Retour sur la journée bilan de la CDCEA du 9 novembre 2012

M BRENNE : propose un temps d'échanges sur la journée du 9 novembre organisée par la DDTM59 qui portait sur le bilan d'une année de fonctionnement de la CDCEA du Nord.

M LEVECQ : l'échange était satisfaisant. On peut regretter le faible nombre de maires présents mais espérer que les participants se feront l'écho des débats auprès des autres maires. Ces échanges pourront permettre d'étayer les éléments nécessaires à une prise de position moins brutale. Le souhait est que la DDTM puisse transmettre un cadrage plus précis des attentes de la CDCEA aux communes.

M AMAS : Je suis surpris que l'avis de la CDCEA ne soit pas suspensif, je m'attendais à ce que la CDCEA ait un poids plus fort.

M BURIEZ : 30% seulement des avis de la CDCEA sont suivis

M BRENNE : la commune peut aller en enquête publique avec un avis défavorable. Les remarques émises peuvent être prises en compte et le maire est invité à le faire mais il faut noter qu'il peut passer outre.

M COPPIN : L'avis de la CDCEA reste un avis simple qui n'impose juridiquement aucun réexamen ou complément avant la mise à l'enquête du projet, mais cet avis est joint au dossier mis à l'enquête publique et peut conduire à des remarques à ce niveau, de même qu'il est joint au dossier final examiné lors du contrôle de légalité. Il peut donc être de nature à impacter le projet.

M BURIEZ : L'avis défavorable de la CDCEA mérite dans ce contexte d'être étayé par des faits précis plutôt que sur une absence d'éléments.

M BRENNE : Il est nécessaire de marquer l'expression de la défense des espaces, des emplois agricoles, au delà de l'avis émis. Il faut amener la notion d'économie agricole. La CDCEA a une vocation pédagogique. Souvent, dans les dossiers présentés, il n'existe aucune donnée sur l'économie agricole.

M AMAS : Il faut espérer une plus grande prise en compte de ces enjeux par les communes. Autrefois, la question agricole et l'environnement étaient des variables d'ajustement. Aujourd'hui ces questions sont au cœur des dossiers.

M ABDELGHANI : Au-delà des différences liées au fonctionnement de la commission, la CDCEA bouleverse la conception des maires sur l'urbanisation des terres agricoles : leur positionnement s'améliore. Cela n'est pas encore ressenti de façon claire mais cette évolution existe réellement.

M BURIEZ : La différence d'avis défavorables entre le Nord et ceux émis par les autres CDCEA s'explique par des problématiques différentes entre le Nord et les autres départements : nous n'avons ni la même démographie ni les mêmes caractéristiques agri environnementales. Le ressenti « nous sommes trop sévères » peut se remplacer par « est ce qu'on n'est pas plus juste? »

M AMAS : la personne représentant le Pas-de-Calais se demandait si dans son département, les avis étaient assez pointus au vu du bilan présenté ce 9 novembre. Elle restituait aussi le contexte : la CDCEA du Pas-de-Calais a proposé jusqu'à 15 dossiers par commission.

M BRENNE : la DDTM59 s'est beaucoup investie dans la mise en place de cette commission pour donner notamment toute la place aux problématiques agricoles dans les projets de territoire.

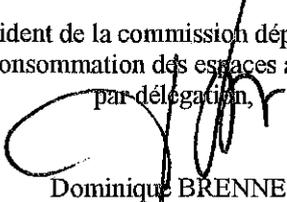
M AMAS : Il faut se pencher sur la difficulté de toucher les maires.

M COPPIN : des rencontres sont prévues avec l'AMF, elles restent à programmer. La question de la participation des élus membres de la commission y sera évoquée. Est également retenue l'idée de refaire des actions de sensibilisation des élus sur les enjeux agricoles notamment dans leurs documents d'urbanisme, de travailler à l'élaboration de fiches pour présenter la CDCEA et pour améliorer la prise en compte des enjeux agricoles dans les PLU.

L'ordre du jour de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles du 15 novembre 2012 étant épuisé, M. le président lève la séance.

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 13 décembre 2012 à 14h, salle Escaut n°35 au 3ème étage.

Le Président de la commission départementale  
de consommation des espaces agricoles  
par délégation,

  
Dominique BRENNE