



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 13 décembre 2012

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 13 décembre 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 Sylvain BRESSON, Adjoint au chef du service d'économie agricole DDTM 59;
- M Denis TOP, représentant la Confédération paysanne du Nord;
- M Jean-Jacques ANCEAU, représentant le Conseil général du Nord;
- Maître. Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires;

##### **Membres suppléants:**

- Maître Philippe LEVECQ, membre suppléant représentant le syndicat des propriétaires agricoles du Nord;
- Mme Christine DELEFORTRIE, membre suppléante représentant la FDSEA;
- M Yves COLLETTE membre suppléant représentant la Chambre d'agriculture du Nord;

##### **Invités présents :**

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

##### **Rapporteurs DDTM59:**

- M Jocelyn OGER SUCT;
- M Nicolas BOULET SUCT.
- M Pierre COPPIN Chef du service urbanisme et connaissance des territoires DDTM59;

##### **Absents excusés ou représentés:**

- M Hubert VANDERBEKEN, 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 Christophe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord;
- M Christian DUQUESNE, représentant la Chambre d'agriculture du Nord;

##### **Absents non excusés :**

- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination rurale du Nord;
- Mme Désirée DUHEM, Maire de Hantay, représentante 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 l'Association des Maires du Nord;

### **Pouvoir:**

- 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 à M Nicolas BURIEZ;

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

- 1) Approbation du procès verbal de la commission du 15 novembre 2012
- 2) Projet de PLU: RUBROUCK
- 3) Projet de PLU: CARTIGNIES
- 4) Projet de Carte Communale: FLESQUIERES

### **I Adoption du PV du 15 novembre 2012**

Le procès verbal est adopté à l'unanimité

### **II Projet de PLU de RUBROUCK**

Présentation du dossier par Nicolas BOULET .

Le projet de PLU ne présente pas d'analyse du contexte agricole ni d'étude d'impact entraînant la consommation d'espaces agricoles sur les exploitations. (Données du RGA de 2000).  
Le renouvellement urbain n'est pas étudié par la commune

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

La commune souhaite un accueil modéré de population. En 2008, on dénombrait 925 habitants. La taille moyenne des familles est de 2,9 personnes. Les prévisions de progression de la population entre 2008 et 2018 sont d'environ 100 personnes, soit une progression de 10 à 12 % (1 à 1,2 % par an en moyenne). La commune prévoit la réalisation d'une quarantaine de logements à l'horizon des 10 prochaines années.

#### ***Consommation foncière globale du projet: 6 ha environ***

Consommation de foncier agricole: 1,7 ha en extension + 2,1 ha en dents creuses et emplacements réservés

La zone 1AU1 s'étale sur 1,20 ha mais ne consomme pas d'espace agricole.

La zone 1AU2 s'étale sur 5000m2 de surface agricole.

La zone 1AU3 d'une surface de 1,20 ha ne consomme que des terres agricoles.

Soit pour les zones en extension, 1,70 ha de surfaces agricoles consommées

La zone UB consomme 7300m2 de surface agricole

Les emplacements réservés n° 6 et 16 consomment 1350 m2 tout en surface agricole

Soit en dents creuses et emplacements réservés une surface agricole consommée de 2,10 ha

***Avis proposé :*** Les objectifs avérés de la commune sont de préserver l'activité agricole et de fait, prévoir les constructions dans le bourg. Au vu du dynamisme démographique de ce territoire, les choix sont raisonnés et adaptés. La consommation d'espace agricole limite l'impact sur les exploitations. L'ensemble du projet est cohérent.

Pour toutes ces raisons, l'avis proposé à la commission est un avis favorable, assorti de recommandations : Le dossier comporte en effet de nombreux manques :

- ▶ pas de calculs de besoins en logements,
- ▶ pas de repérage des dents creuses,
- ▶ pas de diagnostic agricole : données de 2000.

En conséquence, il est nécessaire d'apporter des précisions sur ces divers points de nature à bonifier le projet présenté en CDCEA.

*Remarque: la zone où est implantée l'entreprise de teillage de lin est classée en Ux mais il n'est pas prévu de zone spécifique, ce qui n'est pas conforme aux objectifs du PADD qui précise: « pas d'atteinte au teillage de lin existant sur Rubrouck ». Il conviendrait donc de corriger cette anomalie en reclassant cette zone en zone d'activités.*

M Sylvain BRESSON: les objectifs du PADD identifie une exploitation agricole dans le tissu urbain. Le teillage est il identifié ici comme exploitation agricole?

M Yves COLLETTE: il reste un agriculteur en centre bourg qui n'est pas opposé au projet.

M Jean-Jacques ANCEAU: le projet est un peu « fouillis ». Une parcelle de blé n'est pas prise en compte dans le projet. Quand on crée des espaces à urbaniser les voiries coutent chères et les terrains ne se vendent pas forcément très bien.

M Pierre COPPIN: Attention à ne pas légitimer les extensions linéaires.

Mme Christine DELEFORTRIE: Le projet est cohérent:

M Denis TOP: La consommation globale induite par le projet est de 12,11 ha mais seulement 1,70 ha en zone 1 Aua et 2,10 ha en dents creuses.

M Christine DELEFORTRIE: 3,80 ha entièrement cultivés.

Maitre DESWARTE: Les objectifs de logements sociaux sont clairement affichés, la commune prévoit des logements sociaux mais n'est pas contrainte d'en réaliser.

M Dominique BRENNE: Il apparaît nécessaire de clarifier la situation des surfaces déclarées non agricoles mais cultivées.

Mme Christine DELEFORTRIE: Toutes les parcelles sont cultivées mais classées en non agricoles par la commune. Ces mêmes parcelles peuvent, si elles n'ont pas été bâties dans un délai « raisonnable », être déclassées et redevenir terres agricoles.

M Sylvain BRESSON: Néanmoins 12,10 ha de terres consommées sont comptabilisées pour le projet mais seulement 3,80 ha sont identifiées comme terres agricoles.

M Nicolas BURIEZ: Quid du diagnostic agricole et des 8 ha non agricoles?

M Dominique BRENNE: ces terres sont en zones U.

Maître Philippe LEVÊQUE: la commune a-t-elle besoin de ces 3,80 ha aujourd'hui?

M Yves COLLETTE: 3,80 ha mais en réalité on consomme 12 ha, on ne peut être d'accord avec cela .

M Alain AMAS: Force est de constater des lacunes dans les justifications du projet.

Maître DESWARTE: la zone 1AUa1 serait-elle déjà en U?

M Dominique BRENNE: la zone 1AUa1 était elle déclarée précédemment? Est ce la révision de l'ancien POS ou un nouveau PLU; Quel était le classement auparavant?

Ce document fait l'impasse sur l'impact des dents creuses et reporte la proposition du SCOT sur les extensions. Application stricte du SCOT et de la charte

M Pierre COPPIN: Il s'agit de la révision du POS qui date de 1986. La zone 1AUa1 est une zone agricole qui passe en constructible, même chose en 1AUa3 mais reprise en « consommation ». Le projet est phasé avec la charte. Les dents creuses sont-elles suffisantes pour construire sans zone d'extension?

Maitre DESWARTE: Si l'on donne un avis favorable avec des recommandations, le maire ne regardera pas ces recommandations.

M Alain AMAS: Et si l'on met un avis défavorable, le maire n'en tiendra pas compte. C'est le même débat à chaque CDCEA.

M Dominique BRENNE: Sans être opposé formellement au projet, on souhaiterait que les dents creuses puissent venir en atténuation de la consommation d'espaces agricoles.;

M Pierre COPPIN: Le projet n'indique pas de phasage mais seulement une possibilité.

M Dominique BRENNE: Il y a une impasse sur les dents creuses mais il n'y a aucune obligation sur les 6 ans de la durée du PLU de faire un phasage. La commune n'est pas soumise à l'obligation de construire des logements sociaux. Il est difficile de dire si la commune a réellement fait l'impasse.

M Pierre COPPIN: L'ouverture des zones AU 1,2 et 3 n'est envisageable que si les autres zones sont déjà utilisées.

M Dominique BRENNE: Voyez si les dents creuses permettent de reprendre le projet des zones AU et de faire un phasage. Ce qui peut paraître difficile car la construction sur terrain vierge coûte moins chère qu'en dent creuse. Mais la limite possible prévue par le SCOT est de 57 logements, la commune pourrait se limiter à 40.

M Sylvain BRESSON: je voudrais revenir sur les 8 ha. Que se passe-t-il sur ces surfaces?

M Nicolas BOULET: Tout le problème réside dans la maîtrise foncière qui n'existe pas dans les dents creuses.

M Dominique BRENNE: Le débat est très intéressant avec ce problème récurrent de la maitrise foncière. Je vous demande de vous prononcer sur ce dossier en suivant l'avis proposé:

Si l'ensemble du projet est cohérent, les objectifs affichés par la commune de préserver l'activité agricole et de prévoir les constructions dans le bourg semblent raisonnés et adaptés. Cependant, le dossier comporte de nombreux manques. Il n'y a pas de calculs de besoins en logements, ni de repérage des dents creuses. Le projet par lui-même ne présente pas d'analyse du contexte agricole ni d'étude d'impact sur la consommation d'espaces agricoles sur les exploitations. (Données du RGA de 2000)

Le renouvellement urbain n'est pas étudié par la commune et le projet n'indique pas de phasage.

**L'avis émis lors de la réunion est un avis défavorable**

#### **Additif**

*Une interrogation a été exprimée à diverses reprises lors de la réunion sur l'écart de surface entre la consommation globale induite pour ce projet et présentée dans le dossier (12,11 ha) et la surface agricole identifiée (3,80 ha) à laquelle doit être ajoutée les 2,40 ha des zones 1AU1 et 1AU3 non déclarés à la PAC mais potentiellement exploités soit globalement 6,10 ha.*

*Cette interrogation insistante a conduit les services de la DDTM à mener une expertise sur le décompte de la consommation globale. De cette analyse, il résulte que cette consommation n'est pas de 12 ha mais bien de 6 ha.*

*En conséquence et dans l'intérêt d'un avis fondé sur des éléments d'analyse pertinents, le président de la Commission a décidé de lancer une nouvelle consultation des membres de la CDCEA par messagerie électronique le 4 janvier 2013 en précisant les superficies concernées. Cette nouvelle consultation a conduit à la position suivante:*

**L'avis émis par la commission reste défavorable:**

4 Voix pour (MM BRESSON, LEVEQUE, TOP et BRENNE)

6 Voix contre (Mme DELEFORTRIE, MM DESWARTE, COLLETTE, ANCEAU et BURIEZ (pouvoir M. VAILLANT))

### **III Projet de PLU de CARTIGNIES**

Présentation du dossier par Jocelyn OGER .

**Le projet de PLU** ne présente pas d'analyse du contexte agricole, ni d'étude d'impact sur les exploitations agricoles entraînant la consommation d'espaces agricoles (Données du RGA de 2000). Le renouvellement urbain n'est pas étudié par la commune.

**Projet d'urbanisation de la commune:** Le projet recense 4,10 ha de consommation d'espace pour réaliser 70 logements. Cependant, les zones à urbaniser qui représentent globalement 3,00 ha (40 logements) ne consomment pas de foncier agricole. Les seules surfaces agricoles vouées à l'urbanisation se situent sur les dents creuses pour environ 1,10 ha (24 logements). Ces surfaces sont approximatives, elles ont été évaluées d'après certains éléments observés dans le dossier PLU qui ne recense pas clairement ces dents creuses; L'écart constaté sur le nombre de logements correspond à des logements construits durant la réalisation de ce PLU.

**Consommation foncière globale du projet:** 4,10 ha

**Consommation de foncier agricole:** 1,10 ha

**Avis proposé à la commission :** Le document manque de clarté et de lisibilité. L'objectif démographique n'est pas phasé, il existe un décalage entre le décompte de la population et la projection à l'horizon 2022.

Les zones à urbaniser ne sont pas ou mal identifiées. Il n'existe pas dans le document de lien entre l'expression de la localisation et les plans.

Cependant ce projet est peu consommateur de foncier agricole. Les deux zones 1AU correspondent à des parcelles non exploitées. Seules des dents creuses dans la zone U sont consommatrices d'espaces agricoles pour environ 1,10 ha.

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

Yves COLLETTE: la Chambre d'agriculture n'a pas émis de remarque particulière.

Alain AMAS: Il y a une cohérence pour l'urbanisation du cœur de village.  
Dominique BRENNE: les deux zones à urbaniser sont déjà des dents creuses.

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

8 Voix pour (MM BRENNE, TOP, DESWARTE, ANCEAU, LEVEQUE,  
BRESSION et COLLETTE, Mme DELEFORTRIE)  
2 Abstentions ( M BURIEZ et pouvoir M VAILLANT)

#### **IV Projet de Carte Communale de FLESQUIERES**

*Présentation du dossier par Nicolas BOULET*

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

**Projet d'urbanisation de la commune:** Le tissu urbain de la commune est caractérisé par un faible nombre de dents creuses (espaces libres entre deux parcelles bâties) ou d'espaces disponibles pour assurer une desserte correcte des futures zones constructibles.

La présence des corps d'exploitations agricoles en extérieur de bourg engendre peu de possibilités foncières pour une urbanisation future, notamment en raison de la présence de grandes parcelles agricoles ou des quelques pâtures permanentes.

L'urbanisation linéaire de type village-rue doit également être évitée, notamment le long de la rue du Calvaire.

275 habitants visés à l'horizon 2020 conformément au SCOT : + 2,5 % soit une augmentation de 7 habitants pour 3 logements. En fin de compte, la population actuelle (2010) atteint déjà les prévisions à 10 ans de la commune : son dimensionnement est peut-être sous-estimé.

**Consommation foncière globale du projet:** 0,86 ha qui se répartissent comme suit, 3600 m<sup>2</sup> en dents creuses et 0,50 ha en ouverture à l'urbanisation

**Consommation de foncier agricole:** 0,86 ha

**Avis proposé à la commission :** La consommation foncière de la commune est peu importante et découpée en petites parcelles impactant peu les exploitations agricoles. On peut souligner l'effort de la commune d'épargner au maximum la consommation d'espace agricole comme en témoignent des cartes et des analyses très intéressantes. Un état des lieux précis des disponibilités foncières est réalisé. Une analyse fine de chaque parcelle consommée est réalisée. Le projet d'urbanisation est cohérent et bien dimensionné.

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

Les membres de la commission n'émettent pas de remarques particulières.

**La commission donne un avis favorable à l'unanimité**

L'ordre du jour de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles du 13 décembre 2012 étant épuisé, M. le président lève la séance.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 21 mars 2013**, 14h, salle Escaut (salle 35, 3ème étage).

Le Président de la commission départementale  
de consommation des espaces agricoles  
Par délégation, le Chef du service urbanisme  
et connaissance des territoires



Pierre COPPIN