



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 **3 DEC. 2013**

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 21 novembre 2013 sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord.

Étaient présents:

Membres titulaires:

- M Jean-Jacques ANCEAU, représentant le Conseil général du Nord;
- 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; procuration de 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;
- M Pierre COPPIN Chef du service Urbanisme et Connaissance des Territoires;
- M Bernard COUELLE représentant la Confédération Paysanne du Nord (arrivée après la présentation du point I)
- M Christian DUQUESNE, représentant la FDSEA du Nord;
- Me Philippe LEVECO, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord, procuration de Me Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires

Membres invités:

- M Alain AMAS, personne es qualité;
- Mme Anne-Catherine VANDERCROYSSSEN, personne es qualité, chef du service régional des opérations foncières à la SAFER FLANDRES-ARTOIS;

Représentants de la DDTM59:

- M Jocelyn OGER, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur;
- M Sylvain BRESSON, DDTM adjoint au chef du service d'économie agricole;
- M François BOT, DDTM service économie agricole;
- Mme Valérie WULLUS, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires

Étaient absents:

Membres excusés :

- M Hubert VANDERBEKEN, représentant la Chambre d'agriculture de Région;
- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination rurale du Nord;
- M Jean WECXTEEN, Maire de FONTAINE-AU-PIRE, représentant l'Association des Maires du Nord;

Membres excusés ayant donné procuration:

- Me Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires, procuration à Me Philippe LEVECO, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord;
- 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, procuration à M Nicolas BURIEZ;

Membres non excusés :

- M Michel DELEPAUL, Maire de BOIS-GRENIER, Président de la communauté de communes des Weppes
- Mme Désirée DUHEM, Maire de HANTAY, représentant l'Association des Maires du Nord;

Monsieur le Président constate la présence de sept membres présents dont deux, porteurs d'une procuration,

soit neuf votants sur quatorze. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I Présentation du guide: «regards de la CDCEA sur les documents d'urbanisme locaux»

Présentation réalisée par Mme Valérie WULLUS

Cette présentation trace les grandes lignes d'un guide dont l'objectif est d'apporter aux décideurs locaux et à leurs partenaires des outils d'aide à l'élaboration d'une stratégie foncière en vue d'une gestion plus économe du foncier agricole. Le guide propose une série de fiches pour accompagner l'élaboration et la mise en oeuvre des documents d'urbanisme locaux. Il s'appuie sur les approches développées au sein de la CDCEA dans son examen des projets, mais également sur une rencontre organisée avec les élus lors d'une journée de réflexion sur le bilan d'une année de fonctionnement de la CDCEA. Il est rappelé que cette commission a été instituée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 par la volonté d'inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires.

Discussion

M HUET souhaite, sans pour autant remettre en cause le fond de ce document, que ce dernier s'inscrive dans une démarche plus active en remplaçant par exemple:

Vue n°3: « mettre en oeuvre » par « élaborer » une stratégie foncière.

Vue n°4: « prendre en compte » par « intégrer l'agriculture dans le projet de développement... » et « ...diagnostic agricole... » par « ...diagnostic prospectif agricole.... »

La discussion révèle toute la difficulté localement de construire cette stratégie foncière. Il est important de rappeler le rôle de la CDCEA, de relayer le discours de cette commission et de faire de la pédagogie. Un paragraphe sera ajouté en ce sens.

M ANCEAU exprime sa gêne sur la formulation du titre de la fiche 2.3: « Densifier en répondant aux attentes de la population ». Il ne s'agit pas seulement des attentes de la population mais d'un ensemble de d'éléments dont : « les attentes de la population ». La formulation sera revue.

Fiche 2.4 vue n°5, préférer: « justifier » à « analyser »

Fiche 3.3 vue n°6: Attention aux acronymes (ZAP, PAEN) suivant le contexte ils peuvent être lus différemment et devenir incompréhensibles. Rappeler aussi d'autres outils : zonage, règlement, ...

Le document fera prochainement l'objet d'une validation en interne et les membres de la commission seront invités à une relecture et à faire part de leurs remarques avant une présentation plus complète de ce guide lors de la prochaine CDCEA du 12 décembre 2013. Ce document sera transmis à chacun des membres au plus tard 10 jours avant la réunion, tout début décembre.

II Adoption du procès-verbal du 17 octobre 2013.

Aucune remarque n'est formulée.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

III Examen du projet de PLU d'ERCHIN

Présentation réalisée par M Jocelyn OGER

Le projet d'urbanisation de la commune à l'horizon 2030:

Le centre ancien est globalement densément bâti, il doit être préservé et son dynamisme démographique maintenu, voire développé pour éviter un déséquilibre trop important dans le fonctionnement social du village. La commune a connu une croissance démographique positive depuis 1968, elle souhaite contrôler son développement pour garder son identité et maintenir un caractère villageois. Elle souhaite également sauvegarder et valoriser la richesse, la diversité et la qualité du patrimoine bâti, naturel et paysager présent sur le territoire communal. Veiller à la préservation de l'équilibre entre urbanisation et utilisation de l'espace agricole. Elle privilégiera la construction des dents creuses et maîtrisera l'extension de l'urbanisation. Les zones d'extensions possibles devront permettre de palier les carences de générations, notamment les jeunes couples actifs. Des liens et accès piétons ou cyclistes devront être créés et renforcés entre les différents équipements et les secteurs d'habitat. La commune doit mener une réflexion sur une offre de logements à destination des jeunes mais également des personnes âgées et enfin permettre le développement des services, des commerces et des équipements

La consommation foncière globale du projet:

La surface ouverte à l'urbanisation est de 5,72 ha entièrement en zone agricole et il n'est prévu que 65 logements soit un peu plus de 11 logements par ha, loin des 17 logements minimum par ha et de la consommation maximum de 5 ha préconisés par le ScoT. Il est à noter que sur la zone Ub de 1,09 ha dite « de la rue d'Aubercicourt » est prévue la construction d'une vingtaine de logements collectifs locatifs avec une densité de 20 logements par ha. Une zone de 0,90 ha apparaît sur le plan de zonage mais n'est jamais reprise dans le rapport et n'a pas été évoquée dans le processus d'élaboration. De même que le projet d'urbanisation s'appuie notamment le comblement des dents creuses, aucune analyse de ces dents creuses n'est proposée. Mais dans la présentation des projets en fin de rapport une surface de 3000m2 est ouverte pour 5 logements;

Éléments d'appréciation sur le dossier:

Le dossier est peu lisible et notamment le calcul des besoins en logements. La commune estime les besoins en logements à 102 à l'horizon 2030. Ce qui peut sembler cohérent.

Cependant les préconisations du SCoT ne sont pas respectées, ni en termes de surface ni en terme de densité. Le projet ne répond pas aux objectifs du SCoT.

Le document fait état d'un questionnaire adressé aux agriculteurs et d'une réunion organisée pour étudier la situation de chacune des exploitations mais aucun de ces éléments n'est repris au prétexte de confidentialité alors que le rapport fait état d'élevage ICPE. L'incidence de l'urbanisation des 5,72 ha sur la ou les exploitation(s) impactée(s) n'est pas étudiée.

Les dents creuses ne sont pas analysées. Mais une parcelle de 3000m² pour y ériger 5 logements est reprise dans le projet.

Les zones à risques liées au ruissellement et aux coulées de boues doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Discussion :

M BURIEZ: La commune a bâti son projet à l'échéance du PLU 2030 en utilisant la totalité de son compte foncier ouvert par le SCoT sans phasage. Elle ne s'octroie donc plus aucune marge de manoeuvre.

M COUELLE: Le projet de lotissement de la rue d'Auberchicourt est situé à proximité immédiate d'un corps de ferme sur lequel un jeune de 25 ans prépare son installation. Certes cette ferme n'a actuellement plus d'élevage mais l'étude ne dit rien sur le projet de ce jeune agriculteur.

M HUET fait remarquer que le terrain qui jouxte les bâtiments de cette exploitation est en zone U, donc urbanisable.

M BURIEZ: L'aménagement d'une zone de loisirs sur une zone N est quelque peu surprenant.

M AMAS souligne beaucoup de contradictions.

Sur le parti d'aménagement: La commune ouvre à l'urbanisation 5,72 ha avec une faible densité 11 logements par ha. Un premier projet plus au Sud de la commune a été retiré en raison d'un risque important de coulées de boues et de ruissellement. La zone de 0,90 ha apparaissant sur le plan de zonage n'est jamais reprise dans le rapport et n'a pas été évoquée dans le processus d'élaboration. Le potentiel des dents creuses n'est pas étudié alors que le PADD en fait une priorité.

Sur la prise en compte des enjeux agricoles: le rapport fait état d'études des exploitations et de réunions avec les agriculteurs. Mais aucune analyse ou impact ne transparait dans le document alors même qu'un siège d'exploitation est concerné.

Le projet de ferme photovoltaïque sur le hameau de Sébastopol situé sur l'emplacement d'un ancien puits de mine ne consomme aucun espace agricole.

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité:

MM DUQUESNE, COPPIN, DESWARTE, LEVECO, ANCEAU, HUET, COUELLE, BURIEZ et VAILLANT,

Les membres de la commission constatent que :

La densité de logements n'est pas conforme aux recommandations du SCoT;

Il n'existe aucun phasage;

La consommation de foncier est importante par rapport aux recommandations du SCoT;

les activités agricoles sont insuffisamment étudiées.

La commission recommande:

1) De revoir la densité de logements à l'ha sur la zone IAU et viser une réduction de la consommation de l'espace agricole induite.

2) De présenter un diagnostic agricole qui prenne en compte les incidences de la consommation de foncier sur les exploitations et l'impact du lotissement et de la zone Classée U sur l'exploitation située à proximité immédiate.

3) De justifier l'urbanisation de l'espace agricole de 90 ares sur la route de Masny qui apparaît sur le plan de zonage mais qui n'est pas reprise dans le rapport de présentation et n'a pas été évoquée dans le processus d'élaboration.

IV Examen du projet de PLU de LA SENTINELLE

Présentation du dossier par M. Jocelyn OGER

Le projet d'urbanisation de cette commune consiste à:

Maitriser le développement urbain et à assurer une gestion économe de l'espace en préservant l'environnement c'est à dire le patrimoine paysager et architectural;

Engager une recomposition urbaine en repensant les liaisons inter-quartiers, en atténuant les ruptures, en maintenant et en développant des activités économiques en lien avec l'urbanisation, en intégrant la mixité sociale, 25% de logements sociaux et en réaffirmant la polarité du centre ville. Un centre ville repensé avec des espaces publics et en valorisant particulièrement les sites classés de l'UNESCO. Une volonté également

de sauvegarder la transition ville-nature. Dans une logique d'unité, la commune élabore un plan de déplacement communal pour favoriser les liaisons inter-quartier
Cette urbanisation s'articule autour de 3 projets «phare»:

- Les 3 Muïds (à proximité immédiate du centre-ville),
- La Fosse Ernest (nouveau quartier à proximité du tram),
- Le Vignoble (achever l'urbanisation et désenclaver ce quartier)

Consommation foncière globale du projet:

La consommation foncière du projet est de 24 ha dont 23 ha en zone AU: 12 ha sur le projet de la Fosse Ernest dont 10 ha d'espace agricole., 4ha sur la zone des 3 muïds avec seulement 68 ares de parcelles cultivées et 7 ha sur la zone du Vignoble, espace non agricole à l'état de friche. Soit globalement 10,68 ha de consommation d'espace agricole.

Éléments d'appréciation sur le dossier:

La commune qui, par son histoire, est une commune rurale est aussi par sa situation géographique à la périphérie de l'agglomération valenciennoise, une commune urbaine, délimitée à l'Est et au Sud par un carrefour autoroutier et une zone d'aménagements et au Nord et à l'Ouest par la plaine agricole. Elle est contrainte dans son développement. Les possibilités offertes par les dents creuses étant faibles, l'urbanisation ne peut se concevoir sans une consommation d'espaces en extension essentiellement agricoles

Tout comme la lecture de la question agricole ne peut se faire qu'à l'échelle de l'intercommunalité, le cadre posé par le PLH (densité) et le PDU (tramway) de l'arrondissement de Valenciennes ne laisse à la commune qu'une faible autonomie pour son développement.

Les besoins en logements ont été définis dans le cadre du PLH au sein de la CAPH.

Le rapport de présentation fait état d'un diagnostic agricole qui expose un état des lieux, les activités, les enjeux et des préconisations. Une concertation a eu lieu avec la profession agricole. Il est important de noter que si le rapport fait état d'un impact important sur une exploitation agricole, les conséquences économiques pour cette dernière ne sont pas analysées.

Discussion :

M COPPIN: Considérant l'environnement urbain existant, la densité de logements sur la zone du Vignoble est faible.

M HUET: La bande de 68 ares sur le projet du muïds (1AU2) pourrait être épargnée

La commission émet un avis favorable à l'unanimité:

MM DUQUESNE, COPPIN, DESWARTE, LEVECQ, ANCEAU, HUET, COUELLE, BURIEZ et VAILLANT,

Cependant les membres de la commission recommandent:

- De densifier la zone du Vignoble,
- De revoir l'urbanisation de la zone de 68 ares sur les 3 muïds (1AU2) en face du cimetière. Cette urbanisation s'assimile à une urbanisation linéaire et ferme un peu plus un espace agricole jusqu'alors préservé.
- D'évaluer l'impact sur l'exploitation la plus touchée.

V Examen du projet de permis de construire de VILLERS-POL

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

Caractéristiques exploitation :

Exploitation individuelle

SAU :68,55ha (15,72ha prairies),

Blé : 22,70ha, maïs :14,02ha

Elevage bovins :35 VL et la suite

Quota laitier :230 752 L produit au sein de la SCL OBLED-YZANIC (506 0001) dont le siège est sur l'exploitation

Projet :

Construction de deux bâtiments agricoles, de 180m² (veaux) et 936m² (génisses et engraissement), pour le logement des animaux, d'un bâtiment de stockage de paille de 384m² et de deux silos supplémentaires.

Objectif:

Restructuration de l'exploitation suite au départ en retraite des beaux-parents (exploitants à Forest en Cis), de M YZANIC. La SCL sera dissoute au 01/04/2014 et M YZANIC constitue à la même date un GAEC avec son épouse qui s'installe sur l'exploitation de ses parents MMme OBLED (20km).

Les élèves qui étaient jusqu'à présent sur l'exploitation de Forest en Cis seront ramenées dans les nouveaux bâtiments à Villers pol

Pour mémoire l'exploitation de Forest en Cis située en centre bourg n'est pas aux normes.

Discussion:

M HUET précise que la référence de M YZANIC n'est pas de 506 000 l (SCL) mais de 230 752 l et que le nombre de VL est en conséquence.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité.

MM DUQUESNE, COPPIN, DESWARTE, LEVECQ, ANCEAU, HUET, COUELLE, BURIEZ et VAILLANT,

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le président lève la séance.

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 12 décembre 2013 à 14h, salle Escaut n° 350, 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 vertical line and a horizontal bar at the bottom.