



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 **20 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 12 décembre 2013 sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet 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 représentant le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord;
- M Bernard COUELLE représentant la Confédération Paysanne du Nord;
- Mme Christine DELEFORTRIE suppléante de M Hubert VANDERBEKEN, représentant la Chambre d'agriculture de Région;
- Me Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires;
- Me Philippe LEVECOQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord,
- M Hervé RIVENET suppléant de M Carlos DESCAMPS représentant la Coordination Rurale du Nord;
- M Michel ROGER suppléant de M Christian DUQUESNE représentant la FDSEA du Nord;

**Membre invité:**

- M Alain AMAS, personne es qualité;

**Représentants de la DDTM59:**

- M Jocelyn OGER, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur;
- M François BOT, DDTM service économie agricole;

Étaient absents:

**Membres excusés et représentés:**

- M Christian DUQUESNE, représentant la FDSEA du Nord;
- M Hubert VANDERBEKEN, représentant la Chambre d'agriculture de Région;
- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination rurale du Nord;

**Membre excusé ayant donné procuration:**

- 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 excusés :

- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, personne es qualité, chef du service régional des opérations foncières à la SAFER FLANDRES-ARTOIS;
- M Jean WECXTEEN, Maire de FONTAINE-AU-PIRE, représentant l'Association des Maires du Nord;

### 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 dix membres présents dont un, porteur d'une procuration, soit onze votants sur quatorze. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

### I Adoption du procès-verbal du 21 novembre 2013.

Aucune remarque n'est formulée.

**Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.**

### II Examen du projet de carte communale de PETIT-FAYT

Présentation réalisée par M Jocelyn OGER

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

Un développement urbain :

Destiné à maintenir la population, desserrement et renouvellement,

Centré uniquement sur l'utilisation des dents creuses.

Soucieux de la préservation du cadre de vie et du maintien de l'économie locale.

Qui conforte les équipements communaux, facteur de lien social.

Un projet qui prévoit une quinzaine de logements, soit un logement par an.

#### ***La consommation foncière globale du projet:***

Le projet consomme 1,40 ha pour 14 logements uniquement en dents creuses et réparti entre le hameau du Bas-Foyau et le centre bourg. La consommation agricole est respectivement de 0,17 ha et 0,65 ha sur chacune des zones soit au total 0,82 ha.

#### ***Éléments d'appréciation sur le dossier:***

Concernant la consommation d'espace agricole on peut imaginer que la possible incidence économique sur une structure est quasi nulle. Mais aucune étude n'a été réalisée pour le confirmer.

Une attention particulière a été portée sur l'utilisation agricole des parcelles pour lesquelles il est souligné que la majorité des espaces consommés sont des jardins ou des prairies de fauche.

Cependant deux parcelles posent question:

-La première est celle à proximité de la laiterie de 0,27 ha qui pourrait être considérée comme une urbanisation linéaire et qui se trouve entre deux sièges d'exploitation. Les périmètres de réciprocity semblent respectés mais il est légitime de s'interroger sur la justification de la zone à urbaniser.

-La seconde parcelle sur le hameau du Bas-Foyau, l'accès à la parcelle est à confirmer.

A noter aussi la présence d'une zone Cc de 8,44 ha inscrite pour permettre le développement d'activités économiques.

#### **Discussion :**

M COUELLE note la faible densité de construction et précise qu'il ne s'agit que de dents creuses certes, mais que la nécessité de recourir à une extension peut très vite s'avérer indispensable. Il convient donc de rester vigilant.

M COPPIN précise que le SCoT prévoit en général en priorité la densification des centres-bourgs mais que dans certains cas les hameaux peuvent s'urbaniser. Nous sommes ici dans l'étude d'une carte communale et il est important de noter que la réglementation est beaucoup moins contraignante que pour les projets de PLU. Les extensions sont bien identifiées, en dehors des zones inondables et pour l'essentiel en dent creuse.

Une remarque concerne une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> au Nord du centre-bourg. Elle se situe en pleine zone agricole. Les membres de la commission considèrent qu'il ne s'agit pas d'une dent creuse mais plutôt d'une construction linéaire qui, de surcroît est positionné entre deux exploitations agricoles. On peut supposer pour ce terrain que les périmètres de réciprocity sont respectés mais l'étude ne donne aucune précision. Le rapport indique que « la découpe a été ajustée afin d'avoir un impact réduit sur les périmètres d'épandages agricoles ». certains membres considèrent qu'il ne devrait y avoir aucun impact sur les exploitations agricoles d'autant que la densité constatée dans les dents creuses est faible: 14 logements sur 1,40 ha.

M AMAS précise que ladite parcelle est face à la salle des fêtes et à un terrain de sports;

M COUELLE estime qu'une parcelle en cœur de bourg peut rester agricole;  
M HUET ajoute que la consommation de foncier paraît trop importante par rapport au faible nombre de logements;  
M ANCEAU précise que la surface consommée pourrait accueillir plus de logements. Ce qui permettrait de limiter la consommation foncière pour ces logements.

**Les membres de la commission émettent un avis défavorable :**

**vote « pour » : 1**

M COPPIN,

**Votes « contre » : 7**

Mme DELEFORTRIE, MM BURIEZ, DESWARTE, LEVECQ, RIVENET,  
ROGER et VAILLANT ,

**Abstentions: 2**

MM ANCEAU et COUELLE,

M le président ne prend pas part au vote

**Les membres de la commission constatent que :**

La densité de logements à l'hectare est trop faible. Aucune indication relative au nombre de constructions n'est précisée sur chacune des dents creuses présentées dans le rapport.

La consommation de foncier est importante au regard des projets de logements.

L'incidence sur les activités agricoles est insuffisamment étudiée. Il n'est fait état d'aucun diagnostic.

**La commission recommande:**

→ De revoir la densité de logements en évitant le cas échéant d'urbaniser en premier lieu des zones agricoles.

→ De présenter un diagnostic agricole qui prenne en compte les incidences de l'urbanisation et son impact sur les exploitations (consommation, accès, périmètres,...)

→ De revoir l'urbanisation du terrain de 2700 m<sup>2</sup>, rue du Village au regard du risque « inondation »

**III Examen du projet de PLU de SEMERIES**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

**Le projet d'urbanisation de cette commune à l'horizon 2030 consiste à:**

Maintenir la population, desserrement et renouvellement,

Centrer sur l'utilisation des dents creuses.

Préserver le cadre de vie et maintenir l'économie locale.

Conforter les équipements communaux, facteur de lien social (abords de l'école).

Le projet prévoit 33 logements, soit deux logements par an.

**Consommation foncière globale du projet:**

La surface de la parcelle impactée est de 2,35 ha. Le projet d'urbanisation porte sur 1,83 ha, dont 1,05 ha d'espace agricole; il reste 52 ares non repris dans ce projet mais qui sont concernés par une zone humide. Une mare sera créée en accompagnement avec le PNRA.

La viabilité de l'exploitation n'est pas remise en cause. Il s'agit d'une structure de 162 ha, 92 VL et 35 VA, 2 salariés à temps plein et un apprenti.

Par contre l'incidence de la consommation d'espace agricole sur les exploitations n'est analysée ni sur les dents creuses, ni sur la zone Uce.

***Éléments d'appréciation sur le dossier:***

Le dossier présente des qualités indéniables notamment le travail réalisé sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les 17 logements. L'analyse du foncier agricole sur cette opération est correcte, la mesure de l'incidence sur l'espace agricole et l'exploitation a été réalisée.

Par contre la même analyse sur les dents creuses est inexistante. Le projet propose même d'urbaniser une parcelle de 4300 m<sup>2</sup> avec seulement 3 logements dans le périmètre ICPE d'une exploitation agricole. Par ailleurs, le projet « dent creuse » n° 3 sur le hameau de Zorées risque de compromettre l'accès à une parcelle. Toujours sur le hameau, la création d'une zone Uce de 0,70 ha est discutable. S'il est utile à l'entreprise, il consomme de l'espace agricole en linéaire. Les disponibilités foncières offertes au sein de la communauté de communes ne sont pas examinées.

**Discussion :**

M ANCEAU: Il est difficile de se projeter à l'horizon 2030 sur des périodes aussi longues. Que pourrions nous réaliser?

M HUET: Nous sommes dans la même problématique que précédemment.

**VOTE : M le président ne prend pas part au vote; les autres membres émettent un avis défavorable à l'unanimité:**

**Les membres de la commission constatent:**

Une insuffisance de l'analyse agricole et particulièrement sur les dents creuses.

Des dents creuses consommatrices d'espace foncier. Certaines d'entre elles, pourraient être densifiées. La parcelle urbanisable n° 9 présentée dans le rapport et sur laquelle est prévue 3 maisons est identifiée dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. Sur une autre parcelle de 2200 m<sup>2</sup> dans le hameau de Zorées l'urbanisation pourrait nuire à l'accès à la parcelle 579 située derrière le projet. Toujours dans le hameau de Zorées concernant la création de la zone Uce, consommatrice de 0,70 ha d'espace agricole, aucune analyse ne vérifie les possibilités offertes au sein de la ou des zones économiques existantes au sein de l'intercommunalité.

**La commission recommande:**

- De revoir la consommation d'espace agricole des zones urbanisées, l'impact sur les exploitations agricoles (pertes de surfaces, accès aux parcelles, incidence économique sur les exploitations, ...
- D'étudier la densification des dents creuses;
- De revoir la zone Uce et d'étudier des alternatives non consommatrices de foncier agricole

**IV Examen du projet de PLU de DOMPIERRE SUR HELPE**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

**Le projet d'urbanisation de cette commune consiste à:**

Préserver le cadre de vie, un souci majeur pour ce village, caractérisé par un environnement façonné par l'agriculture et le bocage, accessoirement la carrière et l'eau: existence d'un réseau hydrographique important et de plusieurs captages. La friche de l'ancienne laiterie sera supprimée

Marquer la centralité, renforcer les liaisons douces et sécurisées en centre bourg mais aussi de la gare vers le centre.

Prendre en compte les risques et particulièrement les inondations (Helpe Majeure) mais aussi les risques liés à la sécurité routière (route escarpée, sécurité à renforcer également autour des écoles et des commerces).

Maîtriser l'accroissement de la population, densifier le centre, diversifier l'offre de logement.

Assurer la pérennité et la diversification des exploitations agricoles, favoriser les activités touristiques, développer les activités économiques maintenir l'activité économique

**Consommation foncière globale du projet:**

Une Orientation d' Aménagement Programmée sur une zone de 2 ha , la totalité en espace agricole, permettra de construire 29 logements. Pour le reste le potentiel des dents creuses est évalué à 1,35 ha pour 18 logements. L'espace agricole est apprécié pour environ 0,66 ha. Un espace réservé de 0,45 ha est destiné à agrandir l'école. Soit globalement une consommation de 3,65 ha dont 2,66 ha de consommation agricole.

**Éléments d'appréciation sur le dossier:**

L'agriculture est une activité majeure et identitaire de la commune avec la présence de 17 exploitations.

La commune affiche clairement sa volonté de densifier le tissu urbain et de combler les « dents creuses » pour limiter la consommation d'espace agricole.

Dans cette logique, une analyse précise de la zone d'urbanisation future ( zone 1AU ) a été réalisée.

Celle-ci a permis de mettre en évidence l'absence d'incidence pour l'agriculteur exploitant la parcelle. En effet, la taille limitée de la surface prélevée( 2,01 ha sur les 112 ha de Surface Agricole Utile) limite les impacts sur l'exploitation agricole.

Dans ce même registre, on peut regretter que les disponibilités identifiées au sein du tissu urbain n'aient pas fait l'objet d'une analyse identique afin notamment de garantir un accès fonctionnel pour chaque parcelle exploitée.

Par ailleurs, les manques et les faiblesses du diagnostic agricole ne permettent pas d'entrevoir complètement l'avenir de la profession agricole sur la commune.

D'une manière générale la question agricole n'est pas suffisamment étudiée. Le projet d'aménagement et d'agriculture durable (PADD) propose quelques grands principes qui sont peu développés. L'approche agricole du rapport de présentation est superficielle.

**Discussion :**

Comme pour le dossier précédent, le travail réalisé sur l'orientation d'aménagement programmée (OAP) pour les 17 logements présente une bonne analyse du projet. L'incidence sur l'espace agricole et sur l'exploitation a été mesurée.

Le rapport précise que l'ancien site industriel de la laiterie sera rasé mais le niveau du risque d'inondation n'a

pas été étudié et ne permet pas de préciser si une urbanisation est possible ou non alors qu'une partie du site est classé en zone UB.

Le terrain de 3200 m2 situé rue des Ardennes se trouve isolé du centre bourg à proximité d'un effondrement sur la parcelle voisine.

**VOTE : M le président ne prend pas part au vote; les autres membres émettent un avis défavorable à l'unanimité:**

**Cependant les membres de la commission recommandent:**

De revoir dans les dents creuses l'incidence, sur le foncier agricole, sur l'accès aux parcelles agricoles, sur l'économie des exploitations.

De préciser l'intensité du risque « inondation » sur l'ancien site industriel de la laiterie et de préciser la constructibilité;

De réexaminer le projet d'urbanisation de la parcelle de 3200 m2 rue des Ardennes qui va à l'encontre de la volonté de renforcer les centralités et de diminuer la consommation d'espace agricole.

#### **V Examen des projets de permis de construire de LOUVIGNIES-QUESNOY**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

#### **Caractéristiques de la structure:**

SARL le LOUVENG LILLE

#### **Projet :**

Le projet éolien du LOUVENG consiste en l'implantation de 5 éoliennes sur les communes de LOUVIGNIES-QUESNOY (3 éoliennes) et ENGLEFONTAINE (2 éoliennes) et d'un poste de distribution. Le dossier examiné ici ne présente que l'installation de 3 éoliennes sur les 5.

#### **Objectif:**

L'objectif est l'installation de ces éoliennes et le poste sur 4 parcelles agricoles:

- Une parcelle de 4,04 ha exploitée par M Guillaume DUBAN, sur laquelle sera installé le poste de distribution. La surface de l'exploitation est de 89 ha. La surface consommée est de 24 m2
- Construction d'une éolienne (1) sur une parcelle de 24,30 ha exploitée par la SCEA Eloy 101 ha
- Construction d'une éolienne (2) sur une parcelle de 3ha exploitée par M Guillaume DUBAN.
- Construction d'une éolienne (3) sur une parcelle de 4ha exploitée par M Maxime RONCHIN.

#### **Discussion:**

Chacune des éoliennes est implantée dans un secteur agricole où l'implantation d'éolienne est autorisée. Ce secteur (Ae) est inscrit dans le règlement du PLU de LOUVIGNIES QUESNOY approuvé.

M ROGER fait remarquer la surface importante utilisée pour le chemin d'accès à l'une des éoliennes.

**Les membres de la commission émettent un avis favorable par**

**Votes « pour » : 9**

Mme DELEFORTRIE, MM BURIEZ, DESWARTE, LEVECQ, RIVENET,  
VAILLANT, COPPIN, ANCEAU et COUELLE,

**Abstention: 1**

M ROGER

M le président ne prend pas part au vote

#### **VI Examen du projet de permis de construire de SOLRE LE CHATEAU**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

#### **Caractéristiques exploitation :**

Structure individuelle

50 vaches allaitantes et la suite (cheptel de 150 animaux)

84 ha dont 33 ha de prairie

#### **Projet :**

Le projet consiste en la construction de la maison de l'exploitant de l'autre côté de la route. L'exploitant réside actuellement dans un logement en location à proximité. Le propriétaire souhaiterait vendre à terme.

#### **Objectif:**

Assurer une surveillance du troupeau des vaches allaitantes.

**Discussion:**

Les membres de la commission pensent que l'implantation de la maison n'est pas la plus pertinente. Il aurait été souhaitable qu'elle puisse être construite à côté des bâtiments. Quelques membres de la commission précisent que cet agriculteur louait il y a quelques années le corps de ferme voisin mais a dû quitter le site en raison de charges trop lourdes pour sa structure. Il a construit un bâtiment à quelques centaines de mètres et souhaite aujourd'hui y accoler sa maison.

**Les membres de la commission émettent un avis favorable:**

**Votes « pour » : 5**

Mme DELEFORTRIE, MM RIVENET, ANCEAU, COQUELLE et ROGER;

**Vote « contre » : 1**

M COPPIN

**Abstentions: 4**

MM DESWARTE, BURIEZ, VAILLANT et LEVECO

M le président ne prend pas part au vote

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

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 06 février 2014 à 14h, salle Escaut n° 350, 3ème étage.

Le Président de la commission départementale  
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET

