



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 3 juin 2014

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 22 mai 2014 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 François VIOLLETTE, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M Christian DUQUESNE représentant la FDSEA du Nord ;
- Me Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord,
- M Hubert VANDERBEKEN, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;

Membre invité :

- M Alain AMAS, personne es qualité ;

Représentants de la DDTM59 :

- M Jocelyn OGER, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur ;
- Mlle Morgane JACOB, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires, rapporteur ;
- M Julien BONDUE, chargé d'études planification
- M Nicolas BOULET, DDTM service urbanisme et connaissance des territoires,
- M Sylvain BRESSON, adjoint au chef du SEA

Étaient absents :

Membres excusés :

- Me Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires ;
- Mme Anne-Catherine VANDERCROYSSSEN, personne es qualité, chef du service régional des opérations foncières à la SAFER FLANDRES-ARTOIS ;

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 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 ;
- M Bernard COQUELLE représentant la Confédération Paysanne du Nord (arrivé 14h35)

Monsieur le Président constate la présence de huit membres présents dont un, porteur d'une procuration, soit neuf votants sur quatorze. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I Adoption du procès-verbal du 10 avril 2014

Aucune remarque n'est formulée.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

II Examen du projet de PLU de GUESNAIN

Présentation du dossier par M J Oger

Éléments de contexte :

Le premier arrêté de projet date du 23/06/2012. Le PLU a reçu un avis défavorable de la CDCEA le 19/09/2012 au motif de « l'absence de toute prise en compte de l'activité agricole dans le document d'urbanisme et face à un développement démesuré de la commune. » et un avis défavorable de l'État le 11/10/2012.

Le projet d'urbanisation de la commune :

Un projet qui s'articule en 4 thèmes : Un projet urbain, un projet économique, un cadre de vie et un environnement.

Un tissu urbain à remodeler et à conforter en :

Intégrant les phénomènes sociaux économiques (baisse de la population et en particulier les 0-44 ans),

Adaptant la composition du parc de logements (à destination des jeunes ménages),

Privilégiant le renouvellement et la réhabilitation).

Une activité économique variée de proximité ou au rayonnement plus large qui est source d'emplois.

Un cadre de vie modifié par l'arrivée du TCSP (tram) qui crée des besoins (stationnement) et qui nécessite une réorganisation : densification autour de l'axe, services de proximité, convergence des voiries en mode doux ou routières.

Un projet environnemental qui prévoit la prise en compte des risques naturels : inondations et protection de la ressource en eau. Un projet qui recherche l'équilibre entre offre de loisirs et protection des milieux.

La commune prévoit la construction de 280 logements à l'échéance 2023.

Consommation foncière globale du projet :

Une consommation globale de foncier de 10 ha essentiellement en foncier agricole (9 ha). L'emprise la plus importante se situe au sud de la commune dans de bonnes terres agricoles (6,50 ha) et le reste au nord sur 3,50 ha.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

Par rapport au premier projet de 2012, le document a été retravaillé :

La croissance démographique de la commune a été ramenée de 8 % à 5 %, elle reste cependant ambitieuse.

Une concertation avec la profession agricole a été menée et un diagnostic réalisé.

Ce dernier point a conduit à un compromis avec la profession agricole sur la consommation de foncier, notamment sur la zone sud. Les extensions sont justifiées.

Cependant le calcul du nombre de logements à l'hectare pour la zone sud est faible. La moyenne retenue dans le SCoT pour GUESNAIN est de 35 logts/ha. L'OAP précise que la densité sera à minima de 40 logts/ha. Le calcul effectué montre qu'il est en réalité de 36 ce qui peut paraître faible pour une urbanisation d'espaces agricoles située à proximité des TC.

Pour mémoire, pour les communes de Lambres les Douai et Cuincy respectivement de 5700 et 6700 habitants la densité moyenne prévue dans le SCoT est de 30. Compte-tenu de l'emplacement des zones AU, il a été demandé par les membres de la CDCEA de porter la densité à 40 logts par ha.

Le travail réalisé sur les dents creuses reste insuffisant.

Le phasage est insuffisant.

Dans son analyse comparative avec le POS (18,20 ha en NA), ce PLU met en avant une diminution des surfaces à urbaniser de 8,21 ha (9,99ha). Il reste à ce sujet un zone d'ombre sur une parcelle située en cœur de ville non urbanisée ou en cours d'urbanisation (+/-3,50 ha) et pour laquelle les logements ne semblent pas comptabilisés. La commune souhaite maintenir le rythme d'urbanisation d'un hectare par an ce qui semble élevé.

Discussion :

les premières réactions des membres de la commission ont porté sur la faiblesse de la densité constatée dans les projets d'urbanisation. et la baisse importante de la population relevée sur la période 1999 / 2011. Il a aussi été noté que suite au refus prononcé par cette même commission sur le premier arrêt de projet 2012 un effort certain avait été fait sur la question agricole (concertation avec la profession agricole, réalisation d'un diagnostic) et sur la projection démographique à l'horizon 2023 (diminution de 8 % à 5%).

M VIOLLETTE, s'interroge sur la possibilité de construire dans les hameaux sur des dents creuses non agricoles ?

M HUET répond que si le comblement de dents creuses est un des moyens de limiter la consommation de foncier agricole il ne peut se faire qu'en cœur de ville.

Les constructions éloignées de la centralité urbaine ne peuvent se concevoir dans un esprit de développement durable. Elles nécessitent dans certains cas des renforcements de réseaux et s'assimilent à de l'habitat linéaire.

Le phasage pourrait être renforcé, car si ce dernier existe dans le projet de la partie sud, rien n'est précisé sur la zone nord d'autant plus que l'urbanisation de la partie centrale prévue au POS n'est pas achevée et qu'aucune indication n'est donnée sur l'avancement du projet.

Les membres de la commission émettent avis favorable.

M le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission recommandent :

1 – La réalisation d'un phasage pour les OAP Nord et Sud en spécifiant qu'une nouvelle phase ne pourra débuter que lorsque la précédente sera réalisée à 80 %.

2 – De développer l'examen des dents creuses. Le dénombrement des dents creuses est insuffisant. Il est nécessaire de lister exhaustivement les dents creuses et de motiver le rejet ou le prise en compte des espaces. De préciser l'occupation de ces espaces.

3 – De faire un effort particulier sur la densité. Le SCoT recommande une densité de 35 logements par hectare mais dans le contexte particulier de cette zone, extension sur des terrains agricoles à forte valeur agronomique à proximité des TCSP, une densité plus forte se justifierait.

4 – De clarifier l'état de la zone en cœur de ville en cours d'urbanisation. Les logements réalisés ou en cours de réalisation ont ils été intégrés dans le calcul des besoins ? Quel est l'état d'avancement de l'urbanisation ?

III Examen du projet de carte communale d'AMFROIPRET

Présentation réalisée par Mlle Morgane JACOB.

Le projet d'urbanisation de la commune :

Depuis une quinzaine d'années la population s'est accrue de 30 % (67 logements) soit en moyenne annuelle +/- 2 % par an (entre 4 et 5 logements). Le projet propose +5,4% sur 10 ans (un peu plus d'1 logement par an soit 12 logements à l'échéance 2023). Un scénario tout à fait réaliste. Il n'y aura aucune extension.

La consommation foncière globale du projet :

Elle reste faible, moins de 1 hectare.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

Une consommation foncière faible. Une analyse des dents creuses (attention aux réseaux et à la valeur des pâtures sous estimée) et une réunion de concertation avec les seuls 2 GAEC qui occupent les ICPE (voir ci-dessous).

Il existe un plan de protection du maillage bocager réalisé par la commune, avec les agriculteurs locaux et le PNR de l'Avesnois.

Discussion :

Les membres de la commission constatent que :

La commune d'Amfroipret présente un projet cohérent au regard de son ambition démographique, avec néanmoins une augmentation de la part des logements vacants de 5 % qui ne peut être considérée comme un objectif à atteindre ;

La commune a maintenu des coupures d'urbanisation ;

Les dents creuses mobilisables et non-mobilisables ont été étudiées, en prenant en compte notamment les servitudes de passage pour le bétail mais notent cependant que deux dents creuses mobilisables sont incluses dans le périmètre de réciprocity d'une installation d'élevage ;

Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité :
M le président ne prend pas part au vote.

les membres de la commission recommandent :

- De reconsidérer l'objectif d'un taux de vacance à 5 % alors que ce même taux est aujourd'hui de 2,35 % ;
- De revoir le projet d'urbanisation de deux terrains situés dans le périmètre de réciprocité de deux exploitations ICPE (dents creuses 4 et 5).

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

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 10 juillet 2014 à 14h, salle Escaut n° 350, 3^{ème} étage. La commission ne se réunira pas le 19 juin comme prévu initialement

Le Président de la commission départementale
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET

