

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/CDGEA

Tél : 03 28 03 86 13

Courriel : ddtm-suct@nord.gouv.fr

Lille, le - 7 OCT. 2014

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 18 septembre 2014 sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord empêché.

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 ; 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 Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination rurale du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, représentant la Chambre départementale des notaires ;
- M Christian DUQUESNE représentant la FDSEA du Nord ;
- Mme Nathalie GARAT, Cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- Me Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord,

**Membres invités :**

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

**Représentants de la DDTM59 :**

- M Jocelyn OGER, responsable du pôle politiques foncières et rurales SUCT/AST, rapporteur ;
- M Julien BONDUE, chargé d'études planification, SUCT/AST ;
- M Nicolas BOULET, chargé d'études planification, SUCT/AST ;
- M François BOT, Chargé de missions SEA

Étaient absents :

**Membres excusés :**

- M Jean-Jacques ANCEAU, représentant le Conseil Général du Nord ;
- M Bernard COUELLE représentant la Confédération Paysanne du Nord
- M Hubert VANDERBEKEN, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;

**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 ;

**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 ;

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

**I Adoption du procès-verbal du jeudi 10 juillet 2014**

Aucune remarque n'est formulée.

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

**II Présentation de l'évolution des compétences de la CDCEA au travers des dispositions de la loi d'Avenir de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt adoptée le 11 septembre par l'Assemblée Nationale.**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

La présentation est jointe en annexe.

Quelques remarques sont évoquées à propos de la création de l'Observatoire des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Il serait intéressant de disposer d'une analyse de la consommation réelle de foncier. Cependant un tel travail est difficile à mettre en œuvre.

La réalisation du guide à l'usage des collectivités territoriales: « *Prise en compte des enjeux agricoles dans les documents d'urbanisme locaux* » est évoquée pour ce qu'il peut apporter mais une mise à jour sera nécessaire pour y intégrer les lois ALUR et LAAAF.

**III Examen d'une demande d'autorisation sur délibération motivée du conseil municipal de BEAURAIN. Article L111-1-2-4° du code de l'urbanisme**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Les motivations de la délibération du conseil municipal du 03 juillet 2014 transmise au secrétariat de la CDCEA le 25 juillet 2014 sont les suivantes: « ... après débat ...un avis favorable... Toutefois l'assemblée tient à préciser que le lotissement est à proximité de la salle des fêtes communale et qu'une gêne peut être causée de façon occasionnelle. »

**Consommation foncière globale du projet :**

La parcelle, objet de la demande représente 7 856 m<sup>2</sup>. Elle est située en zone agricole (zone NC) et fait l'objet d'une déclaration au titre des aides PAC

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

La délibération n'est pas motivée ;

La demande est réputée favorable tacitement.

**Discussion :**

Le secrétariat de la commission a été saisi par monsieur le sous-préfet de Cambrai le 25 juillet 2014. Bien que l'avis soit favorable tacitement (l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme précise que l'avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission). Les membres de la commission souhaitent à l'unanimité attirer l'attention de monsieur le maire de la commune de BEAURAIN sur le caractère particulièrement consommateur du projet présenté en termes d'espaces agricoles

**les membres de la commission constatent l'absence de motivation de la délibération ;**

**les membres de la commission prennent acte de l'avis favorable tacite ;**

**les membres de la commission souhaitent à l'unanimité attirer l'attention du maire de la commune de BEAURAIN sur le caractère particulièrement consommateur du projet présenté en termes d'espaces agricoles.**

**IV Examen d'une demande d'autorisation sur délibération motivée du conseil municipal de BEAUVOIS EN CAMBRESIS. Article L111-1-2-4° du code de l'urbanisme**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Les motivations de la délibération du conseil municipal du 05 septembre 2014 transmise au secrétariat de la CDCEA le 11 septembre 2014 sont les suivantes:

Monsieur le maire propose au conseil municipal que la parcelle U 2681 d'une superficie 8717 m<sup>2</sup> située en

zone « hors partie actuellement urbanisée » puisse être rendue constructible et expose les motivations.

- parcelle située en frange de zone urbaine et accessible ;
- La parcelle en nature de pâturage n'est plus entretenue et le propriétaire est d'accord ;
- Un PLU sera initié en octobre 2014 et la parcelle sera intégrée dans la zone AU ;
- La surface considérée respecte le compte foncier du SCoT (3,00 ha) ;
- La situation de la parcelle n'engendre aucune dépense supplémentaire (équipement viabilisation) ;
- L'environnement est respecté ;
- La commune de Beauvois en Cambresis pénalisée par l'absence de documents d'urbanisme et soucieuse de la désertification rurale ne peut qu'approuver l'installation de nouveaux arrivants.

La commune de Beauvois en Cambresis s'inquiète de sa démographie et du taux de chômage croissant sur la commune. Elle souhaite maintenir les commerces, les écoles, les institutions et services proposés aux habitants.

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

La parcelle objet de la demande représente 8717 m<sup>2</sup>. Elle est située en zone agricole (zone nc).

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

La parcelle est accessible. Selon les éléments contenus dans la délibération la parcelle ne serait plus entretenue depuis de nombreuses années or il semble qu'elle soit toujours déclarée au titre des aides PAC.

Une procédure d'élaboration du PLU débutera en octobre. La parcelle sera classée en AU. Est-ce un bon choix ? Ne serait-il pas préférable d'attendre un diagnostic foncier pour juger de l'opportunité de l'implantation d'une zone AU,

Le SCoT autorise dans le compte foncier 3,00 ha pour la commune or la seule parcelle objet du dossier consomme 0,80 ha soit presque un tiers de la surface pour une seule construction.

Les équipements de viabilisation sont présents et le projet ne portera pas atteinte à l'environnement.

La commune constate une baisse de la population et souhaite engager des projets pour contraindre un risque de désertification.

#### **Discussion :**

Le projet est particulièrement consommateur d'espaces agricoles : 0,8 ha sur les 3,00 ha retenus par le compte foncier du SCoT pour une seule construction. La parcelle serait encore exploitée et déclarée au titre des aides PAC. Il serait préférable d'attendre la procédure PLU pour optimiser l'urbanisation et la définition des zones à urbaniser.

**Les membres de la commission émettent un avis défavorable à l'unanimité ;**

M le président ne prend pas part au vote.

**Les membres de la commission recommandent :**

D'attendre la procédure PLU afin d'optimiser le compte foncier en raisonnant la densité de logements et en rationalisant la consommation d'espaces agricole et naturel.

#### **V Examen du projet de la carte communale de LESDAIN**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

#### **Les objectifs du projet de carte communale :**

- par la réalisation de ce document d'urbanisme, la collectivité souhaite assurer le maintien de la population, réaliser une salle des fêtes et agrandir l'école.

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

Le foncier à urbaniser consomme approximativement 3,30 ha dont 1,25 ha de foncier agricole. (au sens du registre parcellaire graphique (RPG, aides PAC)

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

- Une densité de 17 à 22 logements par hectare selon l'hypothèse retenue ;

- La commune souhaite limiter la consommation d'espaces en donnant la priorité au tissu urbain existant cependant si une analyse des risques démontre l'impossibilité d'urbaniser certaines parcelles il n'existe aucune étude globale des dents creuses disponibles dans le tissu urbain. Les zones constructibles sont situées pour l'essentiel en zone non constructibles.

- Le compte foncier inscrit au SCoT (0,5 ha) est largement dépassé. Environ 3 ha dont 1,25 ha sont pris sur la zone agricole.

- Une attention particulière a été portée aux corps de ferme et leur environnement mais il n'existe pas de diagnostic agricole. L'incidence de la consommation d'espaces agricole sur les parcelles, l'accès aux parcelles, certaines zones rendues constructibles sont positionnées sans tenir compte de la forme des

parcelles.

- Les constructions projetées rue de Vaucelles ne contribuent pas à la densification urbaine mais davantage à du linéaire.

- Le besoin en logements calculé (22 logements) se justifie difficilement en raison notamment du faible desserrement urbain et de l'inutilité de construire 3 logements vacants alors même que le taux relatif à ce type de logements est nettement supérieur à la moyenne (7,36%). Il conviendrait donc de diminuer le nombre de ces logements.

**Discussion :**

le projet manque de cohérence globale. Si la projection démographique est raisonnable en revanche le calcul des besoins en logements ne l'est pas du tout et apparaît comme contradictoire avec la projection démographique affichée. L'étude des dents creuses n'est pas aboutie et occulte une vision globale des disponibilités foncières dans le tissu urbain. Il en découle une grande interrogation sur la nécessité de rendre urbanisable certaines parcelles agricoles. Ces dernières n'ont pas été suffisamment étudiées. Les zones constructibles ainsi définies ne peuvent être assimilées à des dents creuses.

**Les membres de la commission émettent un avis défavorable à l'unanimité**

M le président ne prend pas part au vote.

**Les membres de la commission constatent :**

Que l'étude des risques est précise mais n'établit pas de lien avec une analyse des potentialités urbaines, et que ces dernières ont été insuffisamment étudiées.

Qu'il n'existe pas d'inventaire de ces potentialités.

**Les membres de la commission recommandent à la collectivité:**

- 1 – De justifier les besoins en logements.
- 2 – De tenir compte du taux élevé de logements vacants et de supprimer les 3 logements vacants programmés dans l'évaluation des besoins en logements ;
- 3 – D'étudier de façon exhaustive les potentialités foncières du tissu urbain;
- 4 – De mettre en cohérence la consommation d'espaces fonciers avec les préconisations du compte foncier du SCoT
- 5 – De réaliser un diagnostic agricole ;

**VI Examen des STECAL sur le projet de PLU de MARBAIX**

Présentation réalisée par M Jocelyn OGER

**Rappel :** le projet de PLU de MARBAIX a été examiné par cette commission le 17 octobre 2013 et a reçu un avis favorable.

**Le projet pastillage ;**

les pastilles sont au nombre de 52 et s'étalent sur 7,50 ha. Elles sont classées en 4 zones Ah, Nh, Nhi et Nj, respectivement zones agricoles et naturelles habitées, zones naturelles habitées inondables et zones naturelles jardin.

**Les membres de la commission émettent un avis défavorable à l'unanimité**

M le président ne prend pas part au vote.

**les membres de la commission rappellent** le caractère exceptionnel du pastillage.

**Les membres de la commission demandent à la collectivité :**

- De diminuer significativement le nombre de pastilles conformément à l'article L123-1-5-II 6° du code de l'urbanisme précité. Pour ce faire il conviendrait de transformer les zones Nj en U et les Nh en U ou N selon le contexte. Par ailleurs les membres de la commission s'interrogent sur l'opportunité de créer une zone Nhi dans la mesure où une zone indicé « i » est non constructible. La dénomination Ni serait plus adaptée. Tout comme le zonage Ah doit être revu en A.

**VII Examen des STECAL sur le projet de PLU de LAMBRE LEZ DOUAI**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

**Le projet de PLU de LAMBRE LEZ DOUAI a été examiné en CDCEA le 10 avril 2014. La commission**

a émis un avis défavorable. Les membres de la commission avaient recommandé :

De réexaminer les besoins en logements ;

De revoir le diagnostic agricole et d'évaluer l'impact sur les exploitations agricoles

De classer la zone 1AUh de la rue Clémenceau, situé sur 4,7 hectares de terres labourables, en zone agricole et d'ajourner le projet de classement en zone AU lors des prochaines révisions, en cas de réel besoin ;

De reclasser la zone 1AUe de Bord à Canal en zone agricole ;

De mettre en place un phasage des zones à urbaniser ;

**Le projet pastillage ;**

les pastilles sont classées :

- D'une part en zone N en 8 secteurs Nh, Nd, Ni, Nlzh, Np, Nv, Nzh et Nj, respectivement zone naturelle habitée, zone naturelle avec risque de rupture de digue, zone naturelle de loisirs, zone naturelle de loisirs et de protection de zone humide, zone naturelle, zone naturelle de protection des paysages, zone naturelle d'accueil de gens du voyage, zone naturelle de protection des zones humides et zone naturelle de jardins

- Et d'autres part en zone A

**Les membres de la commission émettent sur les STECAL un avis favorable à l'unanimité.**

M le président ne prend pas part au vote.

**Les membres de la commission précisent :**

Que cet avis ne concerne que les STECAL et ne remet absolument pas en cause l'avis porté par la commission le 6 février 2014 sur l'ensemble du projet PLU et que toutes les remarques formulées à cette occasion restent d'actualité ;

**Les membres de la commission recommandent :**

De représenter un nouveau plan de zonage et un règlement corrigé qui prennent en compte ces modifications

**VIII Examen du projet de permis de construire commune de SAINT-AYBERT 059 530 14 E0002**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

**Caractéristiques de l'exploitation :**

- structure sociétaire polyculture élevage
- 276 bovins (625 000l de lait, VA sans droit)
- 96 ha de SAU, dont 65 environ de prairies

**Projet :**

Construction d'un bâtiment agricole pour le logement de bovins (aire paillée) et le stockage du fourrage. L'emprise de l'implantation est de 810m<sup>2</sup>.

**Objectifs avancés :**

Développer l'activité d'élevage ;

Améliorer les conditions d'élevage et le stockage de paille de qualité (stockage actuel en extérieur) ;

**Discussion :**

**Les membres de la commission constatent** que le bâtiment est déjà construit. Une construction est réalisée sur une parcelle déclarée au titre des aides « PAC » (1800 m<sup>2</sup>) et présente un risque moyen d'inondation.

**Les membres de la commission soulignent** une contradiction : Comment chercher à produire un fourrage de qualité en le stockant dans une zone où le risque d'inondation est qualifié de « moyen ».

**Les membres de la commission refusent de se prononcer** au motif que le bâtiment est construit depuis au moins 2012 et que le risque moyen d'inondation identifié dans le PPRI prescrit en 2013 va à l'encontre de certaines motivations dans le projet de l'exploitant et en particulier le stockage de fourrage de qualité ;

**IX Examen du projet de permis de construire, commune de SAINT-AUBIN 059 529 14 Z0002**

**Caractéristiques de l'exploitation :**

- structure sociétaire polyculture élevage installée depuis 2002
- 95 bovins
- 48 ha de SAU, dont 37 environ de prairies permanentes
- activité de transformation (fromage et yaourt), AB

**Projet d'extension** d'un bâtiment de 7m \*12 m pour la réalisation d'un point de vente directe à la ferme et d'un local de transformation. Pas de SAU impactée.

**Discussion :**

Aucune remarque n'est formulée

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

**X Examen du projet de permis de construire commune de RAMILLIES 059 492 14 C0004**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

**Caractéristiques de l'exploitation :**

- structure individuelle polyculture élevage
- 46 bovins (16 VA sans droit)
- 56 ha de SAU, dont 7,30 ha environ de prairies

**Projet :**

- Construction d'une maison d'habitation de 192 m<sup>2</sup> à proximité d'un bâtiment agricole. Ce bâtiment a reçu un avis favorable à la CDCEA du 20 juin 2013. La construction de ces bâtiments était inscrite dans le plan de développement de l'exploitation.

**Objectif avancé :**

- Assurer une meilleure surveillance de son troupeau.

**Discussion :**

L'habitation actuelle est située sur la même parcelle que celle ayant fait l'objet d'un avis en CDCEA le 20 juin 2013 pour des bâtiments de logements des animaux et du stockage de fourrage. La nécessité d'un logement de fonction se justifie-t-il pour un élevage de 16 vaches allaitantes? L'exploitant réside dans le village à quelques centaines de mètres. La surface consommée est environ de 0,50 ha (propriété familiale)

**Les membres de la commission émettent un avis défavorable à l'unanimité**

M le président ne prend pas part au vote

Les membres de la commission rappellent l'avis favorable donné par la commission le 20 juin 2013 pour la délocalisation du siège d'exploitation ;

Les membres de la commission constatent que le lieu de résidence actuelle est à quelques centaines de mètres du projet et que le système d'exploitation ne justifie pas un nouveau lieu de résidence à proximité des bâtiments récemment autorisés.

**XI Examen du projet de permis de construire commune de RAMILLIES 059 492 14 C0005**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

**Caractéristiques des exploitations :**

- 2 structures EARL polyculture élevage
- 26 000 volailles
- 148 ha de SAU, dont 5 ha environ de prairies

**Projet :**

- Construction d'une maison d'habitation de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface au sol.

**Objectif avancé :**

- Assurer une meilleure surveillance des volailles.

**Discussion :**

L'habitation actuelle est située sur la même parcelle que le projet. L'argument de la nécessité d'un logement de fonction à proximité du poulailler pour assurer une surveillance n'est pas justifié. La surface consommée est d'environ 1 ha (propriété familiale).

**Un avis défavorable à l'unanimité:**  
M le président ne prend pas part au vote .

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

- l'argument de la nécessité d'un logement de fonction à proximité du poulailler pour assurer une surveillance n'est pas justifié ;
- l'habitation actuelle est située sur la même parcelle ;
- la surface consommée par le projet est importante ;

**XII Examen des projets de permis de construire de 5 éoliennes et d'un poste de livraison sur la commune de RUESNES 059 518 14 Z0001 à Z0006**

Présentation du dossier par M Jocelyn OGER

**Projet :**

Projet global de construction d'un poste de livraison pour un parc éolien de 5 éoliennes.

Permis concernant la construction des éoliennes 1/5 à 5/5 et du poste de livraison.

Parcelles impactées n° 000 A 785,000 ZC 38, 000 A 594, 000 ZB 56, 000 A 1094 et 000 A 1138.

**Discussion :**

Une carte générale des implantations d'éolienne dans le Nord sera présentée à la prochaine commission.

**les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité:**

M le président ne prend pas part au vote .

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

Attention la date de la prochaine réunion est modifiée ainsi que le lieu.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 20 novembre 2014 à 14h, salle Yser au rez-de-chaussée.**

Le Président de la commission départementale  
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET

