



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale
des territoires et de la mer

Lille, le

15 MAI 2015

Service Urbanisme et
Connaissance des Territoires

Atelier Stratégies
Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDCEA
Courriel : ddtm-suct@nord.gouv.fr

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

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 23 avril 2015 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 Bernard COQUELLE représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
 - Me Alexandre DESWARTE, représentant les notaires du Nord ;
 - 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 ;
 - M Christian LEY Maire de Socx ;
 - Mme Christine DELEFORTRIE, représentant la Chambre d'Agriculture de Région.

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 ;
- M Vincent TRICAUD Paysagiste conseil à la DDTM du Nord.

Représentants de la DDTM59 :

- M Jocelyn OGER, responsable du pôle politiques foncières et rurales SUCT/AST, rapporteur ;
- Mme Morgane JACOB chargée d'études politique rurale SUCT/AST, rapporteure ;
- M Julien BONDUE, chargé d'études planification, SUCT/AST ;
- Mme Valérie SAUVAGE chargée d'animation des politiques de déplacements ;
- M Nicolas BOULET, chargé d'études planification, SUCT/AST ;
- Mme Joëlle DEVEUGLE responsable de pôle Service d'Economie Agricole.

Étaient absents :

Membres titulaires excusés :

- M Bernard DELABY Maire d'Haubourdin, Vice-président de la Métropole européenne de Lille ;
- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M Philippe LOYEZ Maire de Noyelles sur Escaut ;
- La nomination du représentant du Conseil Départemental du Nord est en cours ;

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

I Adoption du procès-verbal du jeudi 5 février 2015

Aucune remarque n'est formulée.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

II Examen du projet de PLU de CUINCY

Présentation réalisée par Mme Morgane JACOB.

Les objectifs premiers du projet examiné en 2014 :

L'ambition profonde du projet est « d'apporter les conditions d'un renouvellement et d'une croissance de la population par le renforcement de la qualité du cadre de vie communal.

Apporter un soutien au dynamisme économique des zones d'activités, l'agriculture est un autre axe essentiel du projet.

Préserver l'environnement et les paysages.

Re-dynamiser le centre-ville, reconverter les anciens sites pour la création de logements, diversifier le parc de logements,

Maintenir et renforcer les activités de proximité (activité agricole...), Adapter les équipements aux besoins ».

Les objectifs de cette modification :

Les motivations de la commune pour cette révision sont multiples. Il s'agit notamment de permettre un accueil supplémentaire de population en favorisant dans l'offre de logements, la mixité sociale et le renforcement de la centralité par le réaménagement et la redistribution des équipements communaux autour d'un espace central, de protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages et de veiller au maintien et à la diversification des exploitations agricoles.

Consommation foncière globale du projet :

Le projet augmente de plus de 4 ha la consommation de foncier en extension en passant de 16,50 ha à 20,30 ha. malgré la diminution de 4 ha des surfaces « habitat » en extension de 13 à 9 ha, l'extension de la zone d'activité « lactalis », 2,6 ha, le maintien des 3,50 ha de la zone d'activité du « champ de tir », la création d'un parc urbain et l'aménagement d'espaces verts de 5,20 ha.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

Malgré l'augmentation de la densité en zone urbaine et l'ajout de petits logements en rapport avec des besoins concordants avec le taux de desserrement et la suppression d'une zone en extension, la création d'un parc urbain ne semble pas justifié. d'une façon générale, le principe qui consiste à créer un équipement public de type parc en interface entre quartier d'habitat et d'espace agricole est à encourager. Cependant, le schéma proposé ici répond maladroitement aux enjeux de l'un et de l'autre en étant trop enclavé par rapport au quartier d'une part, et en ne gérant que partiellement la zone de contact avec les terres agricoles d'autre part. Dans le cas présent, le projet présenté laisse donc perplexe quant à l'opportunité de créer un parc associé à une extension pavillonnaire sur la zone agricole. Et enfin la création de plus de 400 places de stationnement sur la zone 1AUi n'est pas en cohérence avec les orientations du PADD qui mentionne le souhait d'améliorer les déplacements doux et les transports en commun, préserver les milieux naturels.

Discussion :

les membres de la commission notent que la commune de Cuincy est l'une des rares collectivités qui ait fait un diagnostic de stationnement mais que parallèlement cette même collectivité projette la réalisation de 400 places en incohérence avec le PADD dans lequel est mentionné le souhait de développer des déplacements doux.

- Sur le projet dans sa globalité, les membres de la CDCEA émettent un **avis défavorable** à l'unanimité sur ce nouveau projet.

- Pour l'étude du Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), ils émettent un **avis défavorable** à l'unanimité.

Les membres de la commission recommandent à la commune d'assurer la maîtrise de son étalement urbain :

- en calculant ses besoins en logements en cohérence avec son objectif démographique, ce qui doit lui permettre de diminuer la surface de sa zone en extension comprise entre la rue de l'égalité et la rue du faubourg d'Esquerchin ;

- en tant que commune périurbaine de Douai, en augmentant de manière significative la prescription de la densité en logements sur cette zone en extension. En effet, certaines formes urbaines permettent d'offrir un cadre de vie agréable, accessible et économe en foncier ;

- en apportant davantage de précisions sur le projet envisagé dans le Stecal en extension « NI » et d'en adapter le règlement au titre de l'article L123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme.

III Examen du projet de PLU d'HASPRES

Présentation réalisée par Mme Morgane JACOB.

Les grands traits du projet examiné en 2014 :

La majorité des résidences principales est constituée de grands logements. La faible diversification de parc pose le problème de l'adéquation entre la taille de l'habitat et celle des ménages, enjeu important pour l'apport de nouvelle population

La municipalité envisage une augmentation de 6 % de la population pour la porter à 3000 habitants à l'horizon 2030 soit un apport de 170 habitants. En se fondant sur cet apport et la taille moyenne des ménages et en prenant en compte la nécessité de maintenir l'évolution de la population à son niveau actuel il est nécessaire de construire 108 logements. À raison de 20 logements par ha il faut 5,40 ha. Il reste à déduire les logements vacants. Il n'existe pas de dents creuses ni de friches à urbaniser.

Les objectifs de cette modification :

Maîtriser la poursuite de la diversification des types de logements et de leur statut d'occupation ;

Une adaptation des logements à la taille des ménages ;

Un maintien des activités économiques et commerciales ;

Une **préservation** des espaces naturels et agricoles ;

Mise en valeur et une pérennisation des spécificités patrimoniales ;

Identifier et prendre en compte les risques, les prairies humides et la trame verte et bleue ;

Identifier et prendre en compte les enjeux agricoles pour permettre son **développement** et sa pérennité ;

La majorité des résidences principales est constituée de grands logements. La faible diversification de parc pose le problème de l'adéquation entre la taille de l'habitat et celle des ménages, enjeu important pour l'apport de nouvelle population

Consommation foncière globale du projet :

Environ 7 ha de terres essentiellement à vocation naturelle seront consommés, 4,5 ha à vocation « habitat » et 2,5 à vocation « espaces verts »

Éléments d'appréciation sur le dossier :

Le règlement du PLU reste vague sur la zone Nsi

Il est difficile d'appréhender au final les consommations et les besoins en raison des incohérences entre le PADD et le projet. L'habitat est sur la commune constitué de grands logements pas toujours faciles à diviser.

Discussion :

Les membres de la commission estiment que sur le plan environnemental nous faisons face à un recul. Il est en effet paradoxal de construire un espace vert sur une prairie au risque de détruire la biodiversité particulièrement riche dans cette vallée de la Selle.

Le projet ne tient pas suffisamment compte d'une agriculture avec des enjeux importants.

- Sur le projet dans sa globalité, un **avis défavorable** à l'unanimité sur ce nouveau projet.
- *Pour l'étude du Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) un avis défavorable à l'unanimité.*

Les membres de la commission recommandent à la commune :

- de se baser sur un accroissement démographique en cohérence avec les tendances de son secteur géographique ;
- de renoncer à la dégradation de la prairie humide du centre bourg, du fait de son rôle écologique fondamental, la commune à tout intérêt à veiller au bon état de conservation de cette zone humide patrimoniale ;
- d'être cohérente entre son diagnostic et sa programmation de logements en privilégiant les petites typologies d'habitat, augmentant ainsi sa densité de logement, ce qui lui permettrait de renoncer à son extension rue de la Couture, située sur des zones à dominante humide du SDAGE ;
- restreindre la délimitation du Stecal « Nsi » aux aménagements sportifs existants.

IV Examen du projet de PLU de CAMPHIN EN CAREMBAULT

Présentation réalisée par Mme Morgane JACOB.

Contexte local

Orientation 1 :

Renforcer le cœur urbain de camphin et stopper les extensions urbaines pour conserver l'unité du bâti.

Orientation 2 :

Améliorer le cadre de vie, pérenniser les services et les commerces, poursuivre l'aménagement d'espaces naturels de proximité, favoriser les mobilités durables, limiter les impacts des infrastructures de transport sur le cadre de vie des Camphinois, conserver et recréer les éléments remarquables du patrimoine, requalifier les entrées de ville et la traversée du village par l'ancienne nationale, conserver les caractéristiques des grands paysages communaux

Conserver les cônes de vue, poursuivre le développement des communications numériques

Orientation 3 :

Asseoir une croissance démographique adaptée, conforter l'identité rurale par une croissance démographique mesurée, maîtriser les capacités d'accueil des opérations en cours, urbaniser les nouveaux secteurs par une offre de logements complémentaires, positionner les nouvelles opérations d'urbanisation, permettre la stabilité des séniors et l'accueil de jeunes ménages

Orientation 4 :

S'associer à la communauté de communes pour porter un développement économique adapté, poursuivre l'aménagement de la zone du carembault, développer la fonction touristique, anticiper l'émergence de la ZAC des près lourés, affirmer les intégrer une meilleure gestion des ressources naturelles.

Orientation 5 :

Protéger le maillage hydraulique, intégrer le risque d'inondation dans l'aménagement urbain, intégrer le risque mouvement de terrain, infiltrer les eaux pluviales pour limiter les rejets vers l'extérieur, maîtriser la capacité des réseaux et la qualité de la ressource en eau.

Consommation foncière globale du projet :

Le projet dans sa globalité consomme 12,40 ha ainsi répartis : 4,10 ha dans l'enveloppe urbaine, 6,30 ha en surfaces exploitées et enfin 2,70 ha en espaces naturels

Éléments d'appréciation sur le dossier :

- Un bourg marqué par la présence d'infrastructures : coupé par le TGV et une route importante et sur lequel se dessine un projet de train lille/bassin minier.
- Des choix parfois incompréhensibles comme aux Prés Lourets ou il est prévu d'installer une maison pour personnes âgées au milieu d'une zone d'activité.
- Un enjeu agricole fort. Une interrogation par rapport à la construction de logements vacants pour passer de 3,30 % aujourd'hui à 5 % en 2030 Une densité faible pour une commune dans la proximité de zone urbaine dense.

- Sur le STECAL positionné sur la station d'épuration : ce STECAL n'est pas obligatoire, il renforce la protection de l'environnement de la station d'épuration.

Discussion

Les membres de la commission s'étonnent du projet d'insérer une structure pour personnes âgées dans une zone d'activités, de créer du logement vacant. Et constatent la difficulté du territoire avec une route et une voie TGV qui coupent le territoire.

Les membres de la commission émettent **avis défavorable sur le projet** par huit voix « contre » et deux abstentions. Pour l'étude du Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), ils émettent un **avis favorable** à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission recommandent à la commune :

- de clarifier le projet sur l'OAP des Prés Lourés ;
- en tant que commune de l'aire métropolitaine européenne Lilloise, d'augmenter la prescription de la densité globale sur sa commune ;
- de renoncer à la création de logements vacants.

IV Examen du projet de modification du PLU d'ENNEVELIN

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Contexte local

La modification a pour objectif d'une part la transformation des zones 2AU en zones 1AU et d'autre part de la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le dossier de modification reprend très brièvement le contexte communal entre 2006 et 2011. Les éléments présentés datent de 2011 et ne permettent pas de comprendre la raison de ces modifications. Aucune justification n'est apportée.

La population chute de 39 habitants passant de 2181 à 2142 malgré les constructions réalisées.

La collectivité affirme se soucier de la densité, elle passerait de 8,24 logements /ha actuellement à 9,06.

Le potentiel des dents creuses serait estimé à 29 logements sur 4,51 ha et un taux de rétention important (30%).

OAP1 La zone 1AU « L'îlot des roses » : Peu d'informations disponibles quelques données sur la circulation. - nombre de logements ? Surface ? Densité ?....

OAP2 la zone 1AU « Saint Vaast » : Zone en extension au Nord passe de 2AU en 1AU. 4 sous zones de densité de 12 à 46 logements/ha (53 logements).

OAP3 la zone 1AU « Sud centre bourg » : 3 phases respectivement 15, 9 et 12 logements / ha, 1 parking et 1 espace nature (22 logements).

OAP4 la zone 1 AUe dite « zone d'activités de la Planque » : En bordure de la voie de contournement de Pont à Marcq.

Plus de 32 ha sont en AU dont 7,36 ha à vocation habitat, pour combien de logements ? Le reste 26,64 ha en AUe mais quel besoin réel sur la MEL ?

Consommation foncière globale du projet :

L'emprise du projet s'étale sur plus de 32 ha classés en zone AU dont 7,36 ha à vocation habitat, pour combien de logements? Le reste 26,64 ha classés en AUe mais quel besoin réel sur la MEL?

Éléments d'appréciation du dossier :

Dossier incomplet qui ne donne aucune donnée et ne permet aucune analyse. La demande de passage en CDCEA a été transmise par la collectivité le premier jour de l'enquête publique qui se déroule du 23 mars au 28 avril 2015. Un diagnostic agricole aurait été réalisé par la CAR dans le cadre d'une révision générale du PLU qui au demeurant semble abandonnée. Il n'en est fait aucune mention. Il semble que la seule motivation de cette modification soit de transformer les zones AU2 en AU1 avant l'expiration du délai de 9 ans.

Sur le projet dans sa globalité, la commission émet un **avis défavorable à l'unanimité**.

Les membres de la commission demandent instamment à la collectivité de reconsidérer le projet :

VI Examen du projet de modification du PLU de PONT A MARCO

Objectifs du projet :

Transformation de deux zones 2AU en 1AU et de 1AU

Définition du projet :

« le PLU opposable a classé 16,40 ha d'extension à vocation multifonctionnelle en zones 1AU et 2AU et 18,00 ha à vocation économique soit 35 ha sur les 45 autorisés par le Schéma Directeur. Ces zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation »

Consommation de foncier

Ce projet consomme environ 7,40 ha de foncier agricole pour la zone »habitat «.

Éléments d'appréciation du dossier :

Le parti d'aménagement n'est pas cohérent, la courbe démographique indique 2701 habitants avec un objectif de 3000 habitants en 2020. Cette courbe est stable entre 2011 et 2014. Elle a progressé de 300 habitants entre 2006 et 2011. On peut estimer que l'objectif de 3000 à l'horizon 2020 n'est pas déraisonnable.

En termes de construction, le projet de 159 logements qui s'étale sur près de 7,40 ha, représente une densité de 21,5 logements /ha, en dessous des objectifs fixés dans le rapport de présentation. Si les dents creuses ont été expertisées, la question des logements vacants n'est pas du tout étudiée. En matière d'environnement et de risques aucun impact n'est constaté. Il peut exister des risques d'inondation qui n'impacte pas les zones objet de la demande de modification. Pour ce qui est de l'agriculture la question est abordée sommairement pour l'exploitant du village et le locataire des zones concernées. Le projet est conforme au PADD. Le nombre de logements pourrait être revu à la baisse, même si la volonté communale et le contenu du PADD s'accordent sur la nécessité de réaliser de manière progressive les projets. Mise en place d'un phasage dans la zone du faubourg. Le remplissage des zones Ue au Nord Ouest ne semble pas effectif. Il aurait été intéressant de revoir les taux de remplissage et d'analyser de manière globale la consommation de foncier. Les objectifs de consommation de foncier inscrits au SCoT ne font pas obligation de consommer.

Discussion :

Le parti d'aménagement n'est pas justifié. Concernant la consommation de foncier il n'existe aucun élément d'analyse de l'impact de la consommation sur les exploitations agricoles. Il semblerait qu'un exploitant soit touché à hauteur de 8 % ? L'équilibre économique de l'exploitation est-il menacé ? Ennevelin, examinée précédemment, est une commune limitrophe de Pont à Marcq. Cet agriculteur est-il concerné par les projets de la commune voisine ?

La référence à l'objectif du SCoT n'est pas un droit acquis. De plus le Schéma Directeur est caduc.

Qu'est ce qui justifie une telle précipitation ?

Sur le projet dans sa globalité, un **avis défavorable à l'unanimité**.

Les membres de la commission demandent instamment à la collectivité de reconsidérer le projet :

Porter une analyse plus fine sur l'impact des projets sur la ou les exploitations concernées (surface, viabilité économique, déplacements des engins agricoles, concertation avec le ou les agriculteurs...). Comment se traduit pour l'exploitation la perte de 8 % de surface ?

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le Président lève la séance à 17h15.

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 28 mai 2015 à 14h, salle Égalité - rez-de-chaussée.

Le Président de la commission départementale
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET

