



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale  
des territoires et de la mer

Lille, le - 6 JUIL. 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 28 mai 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 Bernard DELABY Maire d'Haubourdin, Vice-président de la Métropole européenne de Lille, représentant un EPCI ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, représentant les notaires du Nord ;
- M Christian DUQUESNE représentant la FDSEA du Nord ;
- Mme Olivia NEURAY, représentant le Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
- M Jean- Michel LEPAGE représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- Me Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M Philippe LOYEZ Maire de Noyelles sur Escaut, représentant les maires 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 de M Nicolas BURIEZ.

##### Membres invités :

- M Alain AMAS, personne es qualité.
- Mme Anne-Catherine VANDERCROYSEN, 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 ;
- Mme Morgane JACOB chargée d'études politique rurale SUCT/AST, rapporteure.

#### Étaient absents :

##### Membres titulaires excusés :

- M Christian LEY Maire de Socx, représentant les maires du Nord ;
- La nomination du représentant du Conseil Départemental du Nord est en cours.

### **Membre titulaire excusé ayant donné procuration :**

– 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 à 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.

### **Membre invité excusé :**

– Mme Joëlle DEVEUGLE responsable de pôle Service d'Economie Agricole ;

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

## **I Adoption du procès-verbal du jeudi 23 avril 2015**

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

## **II Examen de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de LOMME**

Présentation réalisée par Mme Morgane JACOB.

### **Les objectifs de cette modification :**

Le quartier de la Mitterrie/Grand but, à Lomme, est divisé en deux parties localisées de part et d'autre de la rocade nord-ouest. la clinique de la Mitterrie, installée depuis les années 80, prend une place importante dans le quartier via ses extensions successives et offre un service de santé à une échelle intercommunale. Ce quartier bénéficie également d'un cadre de vie qualitatif constitué par le parc urbain Lommois, la ferme pédagogique et les jardins familiaux. À plus grande échelle, le secteur fait partie intégrante du projet de développement d'un parc périurbain et agricole qui regroupe du patrimoine naturel, paysager, bâti et agricole de qualité.

L'extension de la clinique se réalise également en partie sur les jardins familiaux existants (12 jardins impactés pour une surface de 2400 m<sup>2</sup>), cela nécessite donc de les déplacer. Le travail est engagé entre la mairie (propriétaire des jardins), la clinique et l'association des jardins familiaux afin d'organiser au mieux le remplacement de ces jardins. Les 14 jardins familiaux seront déplacés dans la pâture attenante à la ferme pédagogique et seront livrés avant le début de l'été 2015. Les jardins familiaux actuels seront, pour leur part, clôturés à la fin de l'année 2015.

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

Le projet s'étale sur environ 4800 m<sup>2</sup>. 2400M<sup>2</sup> de jardins familiaux sont repris pour y implanter l'extension de la clinique et le reste sert à reconstituer les 14 jardins.

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

Prise en compte de l'environnement global du projet dans la trame urbaine, relocalisation des jardins familiaux et création d'une liaison verte.

### **Discussion :**

Les membres de la commission notent que la consommation de foncier est faible : 2400 m<sup>2</sup>, qu'il y a eu une bonne prise en compte des enjeux environnementaux. Si L'extension de la clinique se réalise sur des jardins familiaux, ceux-ci sont réinstallés à proximité. Il est noté que les intérêts de la ville et ceux de la clinique ont été travaillés et réfléchis ce qui a permis notamment LA Création d'une liaison verte d'une largeur de vingt mètres minimum libre de toute construction et que les quatre cinquièmes de cette voie seront dédiés à des aménagements écologiques afin de favoriser les continuités écologiques.

Les membres de la commission émettent :

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

## **III Examen de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de PERONNE EN MELANTOIS**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

### **Les grands traits du projet examiné en 2014 :**

Au regard de l'évolution démographique (baisse et vieillissement de la population et des besoins exprimés, risque de fermeture d'équipements publics communaux) la commune de Péronne-en-Mélantois poursuit, dans les orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat, son objectif de diversification de son parc de logements.

Le Conseil de Communauté a engagé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone AUDm (zone à urbaniser différée) rue du Marais pour un projet de 40 logements.

#### **Les objectifs de cette modification :**

Afin de maintenir son niveau de population et d'optimiser ses équipements communaux, Péronne-en-Mélantois doit pouvoir accueillir des programmes de logements neufs permettant :

- d'anticiper le phénomène de décohabitation,
  - d'anticiper le vieillissement de sa population en s'adressant prioritairement aux jeunes ménages,
  - de limiter la consommation d'espaces tout en respectant l'identité rurale et villageoise de la commune,
- de proposer des logements de taille plus réduite et donc plus abordables,
- d'offrir un habitat diversifié en termes de statut, de typologie et de taille des logements.

Le projet mené par la commune sur le site de la rue du Marais est donc en adéquation avec l'objectif de Lille Métropole qui préconise sur l'ensemble de la commune, la construction de 41 logements (hypothèse basse du PLH2 sur la commune) sur la période 2012-2018 dont 30% des logements en locatif social (PLAI/PLUS)

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

Environ 2 ha de terres essentiellement à vocation agricole seront consommés ;

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

Le dossier de révision du PLU de Péronne en Mélantois présente une information précise et fournie à quelques exceptions près.

Concernant le diagnostic agricole celui-ci est inexistant. Les éléments transmis par mél n'apportent pas d'éléments sur le devenir de parcelles (2,09 ha) déclarées à la PAC en 2014 ni sur l'impact des exploitations concernées.

Concernant la justification du parti d'aménagement, le projet d'urbanisation de la rue du Marais a été identifié au PLH . Ce projet répond aux 3 critères du programme d'action territorialisée :

- 1) Le tissu urbain (espaces artificialisés d'après des photos aériennes),
- 2) La proximité des transports en commun,
- 3) La proximité des services.

Cependant l'analyse des besoins en logements mériterait d'être plus approfondie. Le document se réfère au PLH mais n'apporte pas d'analyse sur les possibilités dans le tissu urbain (dents creuses, vacances, friches,...). Je cite : « *Il existe en effet un potentiel en renouvellement urbain mais celui-ci est sous dimensionné par rapport aux besoins en logements. Par ailleurs une mobilisation/opérationnalité de ce foncier, complexe, ne paraît pas envisageable à court terme.* »

Concernant la densité, dans la très proche zone agglomérée de Lille, le bourg est à 20 mn du centre-ville de Lille la densité retenue 20 logements par ha pourrait être renforcée - axe 1 du PLH : « construire plus » - même s'il faut noter la volonté de : « promouvoir un habitat plus mixte », axe 2 de PLH.

#### **Discussion :**

Les membres de la commission regrettent l'absence de diagnostic agricole. Et particulièrement l'impact du projet sur les exploitations tant sur le plan économique qu'en terme de perte de foncier. Certes les parcelles concernées sont en cours d'acquisition, mais il n'en demeure pas moins qu'elles étaient encore exploitées en 2014. Il n'est pas fait état des éventuelles concertations avec la profession agricole.

Il est noté que l'extension est contenue dans un espace qui conforte l'armature urbaine et qui renforce la centralité. Le projet se situe dans la proximité immédiate de l'agglomération lilloise (20 mn du centre-ville), A ce titre il fait remarque que la densité pourrait être renforcée.

La commission note la volonté de coller au PLH et de proposer une mixité sociale.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet dans sa globalité, un **avis favorable** par :

- 6 voix « pour »,
- 2 voix « contre »,
- 3 abstentions.

Les membres de la commission insistent toutefois pour qu'un effort de densification puisse être pris en compte.

#### **IV Examen de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de RONCO**

Présentation réalisée par Mme Morgane JACOB.

##### **Contexte local**

Les objectifs affichés sont de soutenir le développement des filières stratégiques, de favoriser le développement des entreprises par une offre foncière et immobilière adéquate tout en proposant un développement équilibré du territoire.

En 2003 Lille Métropole a initié une stratégie foncière visant à aménager 1000 ha en 10 ans et en 2012 elle a initié un plan pour créer les parcs d'activités du XXI<sup>e</sup> siècle

Sur Roncq, deux sites sont concernés ; ils se situent à proximité de l'échangeur 17 sur l'A22 et dans le prolongement du Centre International de Transports. Le présent dossier porte sur l'évolution d'un zonage 2AU à vocation économique vers 1AU

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

Le projet dans sa globalité consomme 22,50 ha de foncier agricole.

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

Pas de diagnostic agricole, une présentation qui ne donne aucune information sur le projet proprement dit ni sur le positionnement du projet au sein de la MEL. Toutefois le dossier met en avant la proximité du Centre International de Transports. Une zone « habitat » sépare ce dernier du projet. Il est légitime de s'interroger sur le devenir de cette zone coincée au centre de cette importante zone d'activité.

##### **Discussion**

Les membres de la commission constatent l'absence de diagnostic agricole sur un territoire, certes fortement marqué par l'activité économique mais aussi avec une empreinte agricole très forte. La surface consommée par le projet 23 ha est importante au rapport de la surface moyenne des exploitations observées dans ce secteur. L'impact sur les exploitations n'est pas mesuré.

Une nouvelle fois les membres de la commission s'étonnent de la précipitation à l'échéance du 1<sup>er</sup> juillet pour le basculement d'une zone 2AU en 1AU sans véritable projet.

Ce projet s'appuie sur une étude qui manque aujourd'hui d'actualisation. Nous sommes aujourd'hui au deux tiers de l'échéance, où en sommes nous dans le remplissage des zones ? Il semble donc difficile de justifier ce projet en s'adossant sur cette étude qui proposait en 2008 1000 ha sur les 10 années à venir.

Les membres de la commission émettent :

un **avis défavorable sur ce projet**, par :

9 voix « contre »

2 abstentions.

Les membres de la commission recommandent à la commune de saisir l'opportunité de révision du PLU :

- pour actualiser l'opportunité de cette zone à destination économique à l'échelle intercommunale ;
- pour prendre en compte et pour compenser l'atteinte portée aux exploitations agricoles par les projets urbains ;
- pour se fixer des objectifs ambitieux de ralentissement de l'étalement urbain. en effet, l'artificialisation des sols, c'est-à-dire leur destruction du fait de l'urbanisation, est une menace importante compte tenu de la durée de la genèse des sols. il convient donc aujourd'hui de considérer ce sol comme une ressource essentielle à préserver.

#### **V Examen du projet de mise en compatibilité du PLU de LEVAL suite à déclaration de projet.**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

##### **Objectifs du projet :**

Transformation de deux zones A sur Leval et UEb et UEd sur Aulnoye-Aymeries en UE. La modification a pour objectif la création d'un nouveau pôle de recherche et développement de la société Vallourec Oil and Gaz France.

### **Consommation de foncier :**

Ce projet consomme environ 3,28 ha de foncier non agricole.

### **Éléments d'appréciation du dossier :**

Le projet consomme 3ha28 de terre non agricole situés sur le site de l'entreprise. La zone classée en A au PLU de Leval et en UEb et UED à celui d'Aulnoye-Aymeries n'a aucune vocation agricole Elle est reclassée en zone UE. La délégation territoriale de l'avesnois a été associée à ce projet de mise en compatibilité du PLU de LEVAL suite à déclaration de projet. Aucune remarque particulière n'est à formuler.

### **Discussion :**

Le projet ne consomme pas de foncier agricole. La zone a été classée A (à vocation agricole) par erreur. Localisée pour partie sur la commune d'Aulnoye-Aymeries et pour partie sur Leval cette zone est dans l'enceinte du site Vallourec. Une visite in situ a permis de constater non seulement le caractère non agricole de la zone mais aussi l'impossibilité de la cultiver. La réalisation de ce projet devrait permettre de créer environ 50 emplois.

Les membres de la commission émettent : un **avis favorable** à l'unanimité sur ce projet

## **VI Examen du projet de modification du PLU d'ENNEVELIN**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

### **Rappel de l'historique :**

Le dossier a reçu un avis défavorable à l'unanimité lors de la CDCEA du 23 avril 2015. Les membres de la commission ont demandé instamment à la collectivité de reconsidérer le projet.

Suite à l'avis défavorable à l'unanimité rendu par la commission le vendredi 23 avril 2015,

La collectivité, en la personne du maire d'Ennevelin M DUPONT, a sollicité entre temps un rendez-vous pour comprendre et s'expliquer sur la décision.

Monsieur le maire a précisé n'avoir eu connaissance de ces nouvelles procédures que tardivement comme en témoigne la notification de la MEL du 14 avril soit 9 jours avant le passage en commission.

Après lecture de l'avis, Monsieur le maire a expliqué qu'il disposait des documents mais que dans la précipitation et par méconnaissance des demandes de la commission il ne les avait pas transmis.

Ont donc été transmis avant la présente réunion :

Le diagnostic agricole réalisé par la CAR

L'étude réalisée sur les dents creuses,

L'étude réalisée sur les prévisions démographiques et de logements

### **Rappel du 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%).

4 OAP : « L'îlot des roses », « Saint Vaast », « Sud centre bourg », « zone d'activités de la Planque »

### **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 complément apporté au dossier :**

Après un rappel des éléments de contexte repris dans le PV de la commission précédente, il est constaté que la collectivité a donc apporté plusieurs éléments – qui ont été complétés par des informations disponibles en DDTM. Le diagnostic agricole définit les terrains à enjeux et précise les projets et les besoins des exploitants dans les années à venir; quelques zones d'ombre cependant sur la zone sud pour ce qui concerne le siège d'une exploitation.

Les risques et particulièrement les risques « inondation » sont pris en compte.

Les prévisions démographiques peuvent être qualifiées de raisonnables, cependant le calcul et la justification des besoins en logements apparaissent beaucoup plus confus.

De même pour ce qui concerne le projet de zone d'activités de 25 ha aucun élément tangible n'a été apporté sauf à dire qu'une demande a été formulée par la chambre de commerce et d'industrie.

D'une manière générale les membres de la commission constatent peu d'évolution sur le dossier depuis le premier passage en commission le 23/04/2015. Certes de nombreux éléments ont été apportés (diagnostic agricole, dents creuses, risques, démographie,...) mais la collectivité maintient toutes les demandes de modification des zones 2AU en 1AU. Concernant la zone 2AUe aucune nouvelle justification n'a été apportée. Aucun discernement n'est fait entre l'activité économique et l'activité commerciale. Lors du passage de la dérogation ENVAIN sur PONT A MARCQ les membres de la commission avaient demandé à ce que ces zones 2AUe et 1AUe ne soient pas urbanisées.

Pour ce qui est relatif aux habitats le besoin immédiat de logements pourrait être recevable mais le projet ne propose aucun phasage. Une étude très intéressante réalisée sur les dents creuses montre leurs existences mais ne quantifie pas la capacité de ces dents creuses à absorber les besoins en logements. Et par voie de conséquence ne permet pas de justifier les extensions.

## **VII Examen du projet de permis de construire sur la commune de RUMEGIES**

Présentation réalisée par Mme Morgane Jacob

### **Caractéristiques de l'exploitation :**

Exploitation individuelle,

SAU : 55ha (28ha prairies),

Mais : 18,26 ha, 1,07 ha de betteraves fourragères, 5,69 ha de fourrage annuel, et 40 ares de PDT,

Élevage bovins : 196 bovins et 360 ovins,

Référence laitière : 552 870 litres.

Construction d'un bâtiment de stockage type fumière de 494 m<sup>2</sup>, d'un bâtiment de stockage paille de 498 m<sup>2</sup>, d'un silo de maïs de 360 m<sup>2</sup> et d'une réserve incendie de 200m<sup>2</sup>. Soit un total d'environ 1600 m<sup>2</sup>.

### **Objectif :**

Mise aux normes pour les effluents d'élevage, mise à l'abri de la paille (actuellement en stockage extérieur).

### **Discussion :**

Aucune remarque n'est formulée.

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité :

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

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 18 juin 2015 à 14h, salle *Égalité* rez-de-chaussée.

Le Président de la commission départementale  
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET

