



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 DÉPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

La commission départementale de consommation des espaces agricoles s'est réunie le 18 juin 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 DELABY Maire d'Haubourdin, Vice-président de la Métropole Européenne de Lille procuration de maître Alexandre DESWARTE ;
- Mme Nathalie GARAT, Cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- M Jean- Michel LEPAGE représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M Christian LEY Maire de Socx ;
- M Philippe LOYEZ Maire de Noyelles sur Escaut ;
- M Michel ROGER, représentant la FDSEA du Nord
- M François VIOLLETTE représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M Hubert VANDERBEKEN, représentant la Chambre d'Agriculture de Région procuration de Me Philippe LEVECOQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;

Membres invités :

- M Alain AMAS, personne es qualité.
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSEN, personne es qualité, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières à la SAFER FLANDRES-ARTOIS.

Représentants de la DDTM59 :

- M Nicolas BOULET chargé d'études planification, SUCT/AST ;
- Mme Sophie GUYOMARCH, chargée d'études planification, SUCT/AST ;
- Mme Morgane JACOB chargée d'études politique rurale SUCT/AST, rapporteure ;
- M Jocelyn OGER, responsable du pôle politiques foncières et rurales SUCT/AST, rapporteur ;
- M Vianney CLERBOUT responsable du pôle Planification Territoriale SUCT/AST ;

Étaient absents :

Membres titulaires excusés :

– La nomination du représentant du Conseil Départemental du Nord est en cours.

Membres titulaires excusés ayant donné procuration :

– Me Alexandre DESWARTE, représentant les notaires du Nord a donné procuration à M Bernard DELABY ;

– Me Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord a donné procuration à M Hubert VANDERBEKEN ;

– 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 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.

Monsieur le Président constate la présence de dix membres présents dont trois sont porteurs d'une procuration, soit treize votants sur quatorze. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

Modification de l'ordre du jour :

La modification du PLU de Lesquin (chemin des voyettes assainissement et jardins familiaux) est retirée de l'ordre du jour. Elle sera présentée ultérieurement.

I Adoption du procès-verbal du jeudi 28 mai 2015

le procès-verbal de la précédente commission n'étant pas finalisé, il sera validé en séance du 9 juillet 2015.

II Présentation de la composition de la future CDPENAF (la présentation est jointe en annexe du présent procès-verbal)

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

Le décret du 9 juin 2015 relatif à la création de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est paru au JO du 11 juin 2015. Il entrera en application à compter du 1er août 2015. Ce décret modifie l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La nouvelle commission comporte outre les quatorze membres de la CDCEA six membres supplémentaires avec voix délibérative, dont un, le représentant de l'INAO ne sera présent que si, parmi les dossiers présentés en commission concernent directement des SIQO ou des AOP.

Outre un représentant de la SAFER, le directeur de l'ONF pourra être sollicité si un dossier est concerné par un espace forestier. Ces deux structures assistent à la commission à titre d'expert avec voix consultative.

III Examen de l'arrêt de projet du PLU de la commune de FEIGNIES

Présentation réalisée par Mme Morgane JACOB.

Les objectifs de cette modification :

Un projet de territoire en 4 orientations : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'environnement, la politique de la ville et de la solidarité / citoyenneté.

La CAMVS a engagé une politique de résorption et de mutation des friches industrielles à des fins de limitation de la consommation d'espace et de développement économique.

Le principe d'aménagement retenu par la commune est une offre diversifiée en logements et la préservation d'une coulée verte le long du ruisseau.

Consommation foncière globale du projet : Le projet consomme un peu plus de 60 ha de foncier agricole et une dizaine d'hectares de reconquête de friches industrielles.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

La requalification du site Villeroy n'est pas pris en compte pour les besoins en logements ? (10 ha ...)

Le diagnostic agricole n'a pas intégré les données agricoles du recensement de 2010 achevé il y a plus de 5 ans.

La carte des dents creuses date de 2006 et ne comporte aucune légende. Elle est de fait illisible. La superficie et le potentiel en logements de ces dents creuses n'est pas connu.

Aucune densité n'est affichée dans l'OAP du Haut Sart.

A quoi correspondent précisément les coulées vertes ? Comment concilier les fonds de vallée qui sont cités à la fois comme « espace vert de promenade » et zone humide présentant un écosystème riche et fragile ?

Dans la zone économique de 40 hectares, aucune mention sur l'impact agricole ni sur les conditions d'accès à la zone Uei accolée à la RD au sud, isolée par les ruisseaux.. Pourquoi une zone Uea en plein centre??

Pourquoi pas de zonage N mais Ap pour la prise en compte de la ZNIEFF ?

Emplacement réservé en plein champ cultivé de plus d'un hectare pour une liaison douce ?

Pourquoi les Zones U et Us non urbanisées depuis le POS sur lesquelles il n'y a aucun projet ne sont pas conservées ?

Opération de requalification de la friche Villeroy mal délimitée, elle est plus étendue que ce qui est indiqué.

Pourquoi une zone U sur le bois communal ?

Discussion :

Le territoire est éclaté en deux, au nord la ville industrielle et au sud la continuité de Maubeuge

L'indice de densité 2,2 est beaucoup plus faible que le reste de la région. ce chiffre très bas signifierait un vieillissement de la population. Or il existe aussi des familles monoparentales.

La SAFER dispose d'un stock de 10 ha appartenant à la communauté d'agglomération.

Les membres de la commission ont le sentiment que la collectivité considère les agriculteurs comme des jardiniers sans considérer leur dimension économique ? Ils souhaitent que la logique qui consiste à consommer du foncier sans réfléchir soit inversée. L'expropriation de la ferme en 2008 était-elle pleinement justifiée ? Il reste aujourd'hui 10 ha non utilisés ;

Le bilan foncier laisse apparaître une importante perte de foncier agricole, plus de 60 ha sans que dans ce bilan ne soient comptabilisées les dents creuses pour lesquelles le dossier ne fournit que peu d'informations. On ne connaît que le nombre, sans les potentialités d'urbanisation.

Plusieurs membres regrettent l'absence d'analyse sur l'étalement urbain et sur le remplissage des zones artisanales. Il est cependant noté que l'EPF travaille avec la collectivité à la requalification des friches.

Depuis le lancement du PLU en 2002 ou 2003 très peu de données ont été actualisées, ce qui rend la lecture du document très difficile, notamment pour le calcul des besoins en logements, pas d'éléments précis sur les dents creuses, aucune donnée sur la vacance et encore moins sur les types de logements nécessaires à la population.

Si chacun des membres comprend la difficulté que peut représenter l'élaboration d'un PLU et le temps nécessaire à sa réalisation, il n'en demeure pas moins qu'il doit y avoir une certaine logique, une stratégie, que l'on ne lit pas dans le document.

1) sur le projet dans sa globalité, Les membres de la commission émettent :

un avis défavorable à l'unanimité.

2) pour le Stecal Ne :

un avis favorable par

neuf voix favorables,

deux abstentions

deux voix défavorables.

3) pour les Stecal Nu :

un avis défavorable à l'unanimité.

Les membres de la commission recommandent à la commune de revoir son document d'urbanisme :

en intégrant davantage dans sa réflexion une vision intercommunale,

en justifiant les zonages qui se sont révélés être sans projet,

en actualisant les données relatives à l'économie agricole de son territoire et en mesurant l'impact du développement urbain sur les exploitations agricoles.

IV Examen de l'arrêt de projet du PLU de la commune d'AULNOYE-AYMERIES

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

Les grands traits du projet examiné en 2015 :

L'objectif principal de cet arrêt de projet est l'urbanisation d'un quartier dit « du Chemin Noir ». Ce site devrait selon la collectivité accueillir un écoquartier d'environ 600 logements. La justification du projet tient dans le projet de Vallourec qui prévoit de créer un centre de recherche et développement qui emploierait une centaine de cadres pour moitié en redéploiement interne et pour moitié en recrutement externe. La collectivité souhaite

saisir cette chance de fixer ces personnes sur la commune en leur offrant un environnement attractif. Le pôle gare a été réaménagé, des commerces ont été créés en centre-ville.

Consommation foncière globale du projet :

Environ 14 ha de terres essentiellement à vocation agricole : 8,70 ha et le reste en jardins familiaux seront consommés ;

Éléments d'appréciation sur le dossier :

Pas de localisation des dents creuses ou des friches à aménager alors qu'un tableau répertorie 7 zones et 792 logements ce chiffre inclus 64 logements ANRU (288-224) et un projet d'écoquartier (OAP) dit du chemin noir de 600 logements (495) sur environ 14 ha occupés à ce jour pour partie par du foncier agricole, propriété publique, et par des jardins familiaux. Il n'y a aucun phasage sur ce projet.

Le nombre d'habitants ne cesse de diminuer depuis 30 ans.

Une Analyse Environnementale et Urbaine (AEU) a été réalisée hors PLU sur le site du Chemin noir où est projetée la réalisation de l'écoquartier. L'étude est très poussée et intègre de nombreuses composantes : écoles, commerces, culturelles, énergétiques, eau, risques,... Un travail qui associe le maire et le directeur de Vallourec est en cours.

Les éléments contenus dans le PLU ne permettent pas d'appréhender avec précision les besoins en logements. Le projet ANRU en voie d'achèvement n'a plus lieu d'être. Par contre une réactualisation de la démographie et de besoins en logements auraient permis de mieux cadrer le nouveau projet et de justifier la consommation d'espace.

Discussion :

La première remarque faite par les membres est que « la commune s'est embellie » ces dernières années. Aulnoye-Aymeries est une commune qui a fait des paris en investissant dans un centre commercial qui rencontre du succès et a aménagé « le pôle gare ». Un enjeu important dans la mesure où une des activités principales sur la commune est l'activité ferroviaire.

La projection démographique est qualifiée de « fantaisiste » au regard de la difficulté à commercialiser les dernières tranches de logements.

Il reste sur la commune 2 exploitations agricoles. Un important siège d'exploitation est abandonné (ferme discourtoise). Les enjeux agricoles ne paraissent pas emblématiques comparativement aux enjeux environnementaux : zones de captage, prairies humides, abords de la Sambre,...

Concernant le projet du Chemin Noir le nombre de logements à construire varie, il est difficile d'évaluer la densité de logements à l'hectare et d'appréhender les flux de circulation. Le projet d'écoquartier reste flou et ne s'intègre pas dans la labellisation ce qui suscite quelques interrogations sur sa réalité. Il n'existe aucun phasage ;

La requalification des friches ferroviaires est très difficile pour deux raisons : un linéaire important et de faible largeur et des procédures administratives de cession complexes.

Sur le projet dans sa globalité, les membres de la commission émettent : un **avis défavorable** par :
douze voix « contre »
une abstention.

Les membres de la commission constatent que :

La commune depuis quelques années s'est embellie, qu'elle a pris des paris et qu'il existe une stratégie avec par exemple l'aménagement du quartier de la gare,

Les membres notent aussi que :

La projection démographique du projet est démesurée, compte-tenu notamment de la difficulté de commercialiser les logements récemment produits.

Les membres de la commission recommandent

à la collectivité de justifier le projet d'écoquartier de 600 logements, de le phaser, et de mesurer l'impact de cette consommation de foncier sur (les) ou l'exploitation concernée(s).

V Examen de la modification du PLU de TRESSIN / VILLENEUVE D'ASCO.

Présentation réalisée par Jocelyn Oger

Les grands traits du projet examiné en 2015 :

Le PLU a été approuvé le 08 octobre 2004. Le projet objet de la dérogation est inscrit en AUDA : zone d'extension urbaine ayant vocation à recevoir des installations industrielles, artisanales, des bureaux, des commerces et services

Transformation de la zone AUDA en AUCa : 15 ha de foncier agricole ;
Parcelle de 24 ha et exploitation de 137 ha. La MEL est propriétaire des terrains.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

Peu d'informations sur le projet, comme d'habitude, programmé par la CCI du Grand Lille. 15 ha de foncier agricole utilisés dans le cadre : « de la charte de partenariat des 1000 ha signée le 3 mars 2008 », Pas de diagnostic agricole. « Les 22 parcs d'activités localisés sur le territoire Est sont entièrement commercialisés », « En raison de l'insuffisance des réseaux seulement 15 des 27 ha peuvent être ouverts ? »

Discussion :

Trop peu d'éléments pour avoir une bonne appréciation du dossier. La charte de partenariat des 1000 ha signée le 3 mars 2008 » n'est pas actualisée, le taux de remplissage n'est pas connu et il est difficile de connaître les besoins réels en matière de développement économique, de porter un jugement objectif sur le projet et l'intérêt de consommer du foncier.

Par ailleurs il n'existe aucun diagnostic agricole.

Sur le projet dans sa globalité, **un avis défavorable** par :
12 voix « contre » et 1 abstention

Les membres de la commission constatent :

- l'absence de diagnostic agricole ; certes les parcelles sont des propriétés publiques, acquises par la MEL, mais elles étaient cependant encore exploitées en 2014 et constitueront une perte de revenus pour le(s) exploitant(s) impacté(s).
- l'absence de bilan de la stratégie foncière économique de la MEL « 1000 ha en 10 ans » et l'absence de projet tout particulièrement sur cette future zone.

Les membres de la commission notent :

- que selon le rapport les 22 parcs d'activités à l'est de la Métropole sont entièrement commercialisés mais que certains terrains à proximité sont en cours de commercialisation.
- qu'il n'existe pas de bilan, pour connaître la présence éventuelle de friches ni de rendu des concertations avec la profession agricole.

VI Examen du projet de permis de construire sur la commune de RUMEGIES

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Caractéristiques de l'exploitation sociétaire :

La société compte aujourd'hui 3 associés : le père et ses deux fils. A terme le fils prendrait son indépendance et il serait remplacé sur l'entreprise siège par un salarié.

Le cheptel se compose de pigeons. La SAU est nulle

Projet :

Allonger les 3 bâtiments existants en portant la longueur de 20 à 48 mètres soit 448 m² de surface supplémentaire. Les bâtiments sont entièrement recyclables.

Objectifs :

Planter 1200 couples de pigeons de chair pour la production de pigeonneaux et de 400 reproducteurs

Les membres de la commission émettent 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 9 juillet 2015 à 14h, salle *Égalité* au rez-de-chaussée, à la DDTM du Nord à Lille.

Le Président de la commission départementale
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET

5/5

