



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale
des territoires et de la mer

Lille, le

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 9 juillet 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 Hubert VANDERBEKEN, représentant la Chambre d'Agriculture de Région pouvoir de M Christian LEY ;
- M Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, représentant les notaires du Nord, procuration de M Bernard DELABY ;
- M Christian DUQUESNE représentant la FDSEA du Nord ;
- Mme Nathalie GARAT, Cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- 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 ;

Membres invités :

- M Alain AMAS, personne es qualité.
- Mme Joëlle DEVEUGLE responsable de pôle Service d'Économie Agricole ;

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 Vianney CLERBOUT, responsable du pôle planification territoriale, SUCT/AST rapporteur ;
- M Nicolas BOULET, chargé d'études planification, SUCT/AST rapporteur.

Étaient absents :

Membre titulaire non excusé :

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

Membres titulaires excusés ayant donné procuration :

- M Bernard DELABY Maire d'Haubourdin, Vice-président de la Métropole européenne de Lille, procuration à Me Alexandre DESWARTE
- 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 ;
- M Christian LEY Maire de Socx, procuration à M Hubert VANDERBEKEN ;

Membre invité excusé :

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

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

I Adoption du procès-verbal du jeudi 28 mai 2015

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

II Adoption du procès-verbal du jeudi 18 juin 2015

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

III Adoption du procès-verbal de la consultation par vote électronique du jeudi 26 juin 2015

Trois remarques sont formulées : La rédaction du PV est ainsi modifiée

« - Ont été consultés, membres titulaires pour avis :

- M Christian DUQUESNE représentant la FDSEA du Nord **en lieu et place** de M Michel ROGER **comme indiqué** ;

- M Carlos DESCAMPS représentant la Coordination Rurale du Nord **en lieu et place** de M François VIOLLETTE **comme indiqué** »

« L'ordre du jour étant épuisé,....17h15 » **est remplacé par** : « La consultation est close le mardi 30 juin à 10 heures par l'envoi d'un mél »

V Examen de l'arrêt de projet du PLU d'HAUMONT

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

Les grands traits du projet examiné en 2015 :

Construire, accueillir de nouveaux habitants
Valoriser ses caractéristiques de ville à la campagne :
Affirmer la place d'Hautmont dans le territoire
Hautmont acteur du développement durable

Les objectifs de cette modification :

Difficulté à mettre en avant les grands objectifs, les données sont partielles, incomplètes voire contradictoires.

Consommation foncière globale du projet :

Plus ou moins 24 ha sans qu'il soit possible de distinguer le foncier agricole (évalué à 15 ha) de l'ensemble du projet. L'analyse des dents creuses ne dit rien sur la consommation agricole

Éléments d'appréciation sur le dossier :

La projection démographique du projet est raisonnable. Les besoins en logements sont mal définis. Pas de fils conducteurs, manque de cohérence.

Discussion :

Les membres de la commission constatent l'absence de diagnostic agricole dans le dossier. De nombreuses contradictions sont relevées comme par exemple le simple fait de dire que « le foncier est facilement mobilisable » est en opposition avec les objectifs poursuivis par le PADD.

Les dents creuses ne sont pas localisées ; Il semble y avoir des confusions sur ce qu'est une dent creuse. Le document cite : « des dents creuses et des sites jamais bâtis » ? Une des volontés du projet est de

densifier, mais 25 logements par ha en zone urbaine est ce suffisant ? La friche Cockerill est présentée comme étant destinée à recevoir des commerces. N'est il pas possible d'envisager de l'habitat sachant que le terrain n'est pas facilement urbanisable ? Pourquoi la viabilisation des friches est-elle déjà réalisée ? La projection démographique est raisonnable.

L'ensemble du dossier n'a pas de fil conducteur, les éléments produits ne sont pas justifiés, les zones à urbanisées sont peu explicites, généralement sans projet ou avec un projet mal défini, sans phasage.

Un des membre fait cependant remarquer que l'aspect général de la ville s'est nettement améliorée ces dernières années.

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

Les membres de la commission constatent :

- Une grande difficulté à cerner les objectifs poursuivis, sans fil conducteur et sans logique.*
- Le PADD fait état d'une volonté de « renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement.... » mais aucune étude sérieuse n'est visible sur les dents creuses ni sur les friches urbaines.*
- L'OAP de la friche « Cockerill » précise qu'il existe un potentiel constructible de 20 ha sur les 27,84 ha que compte la zone. Aucun projet n'est proposé sur celle-ci, seule une vocation commerciale est mentionnée.*
- Beaucoup de données sont incomplètes voire contradictoires.*
- Le contenu du document est nettement insuffisant.*

VI Examen de l'arrêt de projet du PLU de MAUBEUGE

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Contexte local

Aucune donnée démographique, un calcul des besoins en logements inexistant, un diagnostic agricole réalisé mais pas joint au dossier. Pas assez d'éléments pour produire une analyse minimale de ce projet.

Consommation foncière globale du projet :

Le projet dans sa globalité consommerait 35 ha de foncier agricole.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

Contenu nettement insuffisant.

Discussion

Les membres de la commission constatent l'absence de projet démographique, de calcul de besoins en logements, de diagnostic agricole. Les données chiffrées ne sont pas à jour, les tentatives d'analyse approximatives et il n'est décelé aucune stratégie, aucune visibilité.

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

Les membres de la commission constatent : Un manque total de stratégie et de visibilité. Un dossier incohérent et approximatif. Que les données utilisées dans les documents sont antérieures à 2009. Qu'il n'y a aucun objectif démographique et une absence de calcul des besoins en logements.

Les membres de la commission demandent à la collectivité de revoir sur le fonds l'intégralité de ce projet et de le justifier.

VII Examen de l'arrêt de projet de CROIX-CALUYAU

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

Objectifs du projet :

L'objectif de la commune est de répondre aux besoins en logements via les dents creuses.

Aucune zone d'urbanisation future n'est donc prévue. En quantité, la commune a estimé ses besoins à 14 logements nouveaux au maximum. En qualité, les logements nouveaux seront de type T2 ou T3 afin de diversifier l'offre et développer l'arrivée de primo-accédants.

Consommation de foncier :

18 dents creuses représentant une surface de 3,8 hectares ont été recensés et analysés. Seules 11 d'entre elles ont été retenues représentant une surface de 1,9 hectares et un potentiel de 15 logements.

Éléments d'appréciation du dossier :

En conclusion, le projet de PLU est vertueux en matière de préservation du foncier agricole. Toutefois, à la vue de la position des dents creuses retenues, il aurait été intéressant d'analyser l'impact de leur urbanisation sur les accès aux parcelles.

Discussion :

Unaniment les membres de la commission soulignent la qualité du travail effectué pour une commune de cette importance. La réalisation d'une étude logement réalisée pour « mieux coller à la demande » est peu fréquente. Cette étude aurait pu toutefois être davantage valorisée.

L'analyse de l'impact de l'urbanisation sur l'accès aux parcelles agricoles aurait pu également être affinée.

Le projet est qualifié de vertueux. Il est à noter que cette commune se distingue aussi par la taille des ménages qui augmente passant de 2,45 à 2,5

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

Les membres de la commission notent la grande qualité du travail réalisé:

- le projet est pertinent et vertueux en matière de préservation d'espace agricole.
- l'étude réalisée sur le logement pour mieux « coller à la demande » a permis de constater un fait plutôt rarissime, à savoir que le nombre de personnes par foyer tend à augmenter ;
- il aurait été intéressant d'analyser l'impact de l'urbanisation sur l'accès aux parcelles ;

IV Examen de la modification du projet de PLU d'ALLENES LES MARAIS

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Les objectifs de cette modification :

La commune d'ALLENES LES MARAIS souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU de 3,80 ha située dans le prolongement d'une zone U au lieu dit « la Petite Catherine ».

Les objectifs du PADD ne sont pas modifiés.

La ville justifie le besoin par le fait que la population diminue sur la période intercensitaire 2006/2011, moins 80 habitants, mais que sur la même période le nombre de ménage augmente de 64. le taux de desserrement passe de 3,7 à 2,7. Le nombre de logement de 1 à 3 pièces est sous représenté.

Une autre zone 1AU au sud de la ville de 5 ha sera urbanisée

Consommation foncière globale du projet :

Le projet s'étale sur environ 3,80 ha.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

les zones 2AU et 1 AU consomment 9 ha de foncier agricole. Pour ce qui concerne la zone 1AU et les quelques dents creuses le nombre de logements est connu, 84 logements. Cependant la densité de logements, la surface consommées et les besoins réels en logements restent imprécis.

Discussion :

Les membres de la commission au vue de la consommation importante de foncier souhaiteraient avoir plus de précisions sur les besoins en logements. Certes les 3 zones en construction au sud, à l'est et à l'ouest sont inscrites au PLU, mais aucune justification n'est apportée sur la nécessité d'ouvrir la zone 2AU.

De plus deux exploitations agricoles produisant du plant de pommes de terre est limitrophe de la zone. Le stockage des ces plants nécessite pour leur conservation de ventiler les silos. Les puissants ventilateurs pourraient être de nature à gêner les riverains. Les membres de la commission s'interrogent sur la prise en compte de ces éléments.

La commission émet :

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

Les membres de la commission demandent :

- À avoir connaissance du diagnostic agricole. A-t-il été réalisé ?
- À ce que l'environnement des exploitations agricoles soit considéré notamment les risques de nuisances générées par les bâtiments agricoles tout proche.

- De vérifier que la perte de foncier n'affecte pas la consistance économique de cette ou de ces exploitations.
- De justifier les besoins en logements en resituant ces besoins dans une vision plus globale du PLU.

VIII Examen du projet de modification du PLU de BEAUFORT

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Présentation et objectifs :

Cette modification concerne 3 projets :

- la salle socio culturelle et l'école réorganisation du groupe scolaire. Pour ces 2 projets situés en zone U et sans consommation de foncier, la CDCEA n'a pas à se prononcer.
- La transformation de la zone 2AUe en zone AUe. Pour cette dernière, l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Dans son projet d'aménagement, l'ex-CCSA, en accord avec la CCI de Maubeuge a pour objectif le développement économique sur la commune de Beaufort, en s'appuyant sur la voie express qui traverse son territoire.

La CAMVS partage aujourd'hui cette vocation pour une zone située à l'entrée de l'agglomération et propice à maintenir des entreprises locales tournées vers le service lié à l'exploitation agricole (ateliers de mécanique agricole, pépiniériste, ...) et accueillir des entreprises sensibles au positionnement stratégique de cette zone d'activité.

Le projet de PLU prévoit donc l'ouverture d'une zone d'activités économiques pour PME à l'entrée Nord de la commune de Beaufort.

Une délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mars 2015 justifie de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

Consommation foncière globale du projet :

L'emprise du projet s'étale sur environ 4,50 ha classés en zone 2AU

Éléments d'appréciation du complément apporté au dossier :

Projet privé d'aménagement de zone d'activités à vocation paragricole associé à l'extension de l'entreprise d'espaces verts locale. Stockage de céréales

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

Les membres de la commission notent que :

La consommation d'espaces agricoles (4,50 ha) est importante mais reconnaissent que la situation du terrain entouré de voies et à proximité immédiate de la voie rapide est un atout et que l'accueil d'entreprises liées à l'économie agricole démontrent la richesse d'une région à vocation agricole à préserver.

Les impacts de la perte de foncier liée à une ou plusieurs exploitations ne sont pas connus tant sur l'aspect économique que structurel de l'entreprise agricole.

IX Examen du projet de modification du PLU d'AUBERS Création d'un STECAL

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Présentation et objectifs :

Le projet porte sur une parcelle de 1,12 ha et un aménagement de 2107 m²

Sur le secteur des 12 communes des Weppes l'entreprise collecte auprès de 106 agriculteurs 35% des céréales du secteur soit 9700 tonnes.

Une implantation d'un hangar de stockage au cœur de la zone de production, une vocation unique de stockage de la collecte de céréales (prévisionnelle de 15 000 t) sans stockage de phytosanitaires d'engrais ou autres.

Étude environnementale qui prend en compte la protection des haies bocagères voisines

Acquisition de la parcelle C 402 pour éviter tout risque d'urbanisation

La modification prévoit également le déclassement des terrains réservés pour le projet de liaison autoroute Amiens- Belgique abandonné.

Rejet des eaux pluviales dans des noues végétalisées ;
Gestion du trafic, le projet prévoit un premier flux de 1200 tracteurs répartis sur juillet et août (moisson) pour les entrées sur le site et un second flux de 510 camions répartis pour 90 sur juillet et août et 70 camions mensuels de janvier à juin inclus.
S'inscrit dans le plan « silo » lancé en 2013 pour tenter de réguler le marché et qui a vocation à moderniser et augmenter la capacité de stockage

Consommation foncière globale du projet :

L'emprise du projet s'étale sur environ 1,12 ha classé en zone A

Éléments d'appréciation du complément apporté au dossier :

Le projet de délimitation de STECAL a vocation à permettre la création d'un hangar de stockage de céréales uniquement. L'entreprise en concertation avec les communes avoisinantes a recherché un lieu qui générerait le moins de gênes possible tant sur les déplacements que sur les risques. Une étude environnementale a été menée. Ce projet est réalisé au cœur d'une zone de stockage et de production en accord avec la profession agricole.

Les membres de la commission sur le projet dans sa globalité, émettent un avis favorable à l'unanimité.

Ces membres de la commission notent l'excellente qualité du projet qui est présenté.

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

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger :

Caractéristiques de l'exploitation sociétaire.

SAU = 86 hectares répartis en :

32 ha de blé

5 ha de vergers

2 ha divers

26 ha de maïs ensilage

12 ha de prairies permanentes.

9 ha de prairies temporaires

Le cheptel se compose de

199 bovins, dont 31 VA

Le projet :

Construction d'un bâtiment de 1800 m² destiné à l'accueil d'une activité d'engraissement de bovins. Le projet permet de loger 150 bovins. Il disposera d'un quai de chargement et de quelques annexes. Boxes d'isolement,....

l'objectif :

Création d'un élevage de vaches allaitantes de 60 reproductrices (objectif)

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

X Examen du projet de permis de construire sur la commune de BEAUMONT EN CAMBRESIS

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger :

Caractéristiques de l'exploitation sociétaire.

SAU = 123 hectares répartis en :

66 ha de blé

17 ha de betteraves non fourragères

23 ha d'orge d'hiver

6 ha de maïs ensilage

10 ha de prairies permanentes.

Le cheptel se compose de

90 bovins, dont 33 VA

Projet

Construction d'un bâtiment de stockage de 1200 m²

Objectif

Le nouveau bâtiment est à usage de stabulation et de remisage de matériel

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

XI dossiers de collectivités non couvertes par un SCoT présentés pour information

Ferrière la Petite, Pont sur Sambre et Saint Rémy Chaussée : Ces dossiers ne représentent pas d'enjeux en matière de consommation d'espaces agricoles.

Mérignies et Bersée : les deux communes sollicitaient la modification de zone 2AU de plus de 9ans en zone 1 AU. La loi ALUR a fixé comme délai le 1^{er} juillet pour modifier ces zones, en conséquence la commission ne pouvait plus délibérer sur ces demandes.

L'ordre du jour de cette dernière réunion de la CDCEA étant épuisé, monsieur le Président lève la séance à 17h15.

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 27 août 2015 de 10h à 17h, en DDTM, salle Égalité rez-de-chaussée. La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prend le relais.

Le Président de la commission départementale
de consommation des espaces agricoles

Pierrick HUET



