



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de
la mer de Nord

Lille, le – 2 MAI 2016

Service Urbanisme et Connaissance des
Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDPENAF

Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 21 avril 2016 sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord empêché.

Séance du matin de 9h30 à 12h30 :

Membres présents :

- M. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx, représentant les maires du Nord ;
- M. Philippe LOYEZ, titulaire, Maire de Noyelles sur Escaut, représentant les maires du Nord ;
- Mme Nathalie GARAT, titulaire, DDTM, cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Christian DUQUESNE, titulaire, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- Me. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;
- M. Vincent MERCIER, titulaire, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais ;

Membres invités :

- Mme. Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières ;
- M. Xavier MATYKOWSKI, DDTM, Délégation territoriale de Lille, Responsable ;
- M. Pascal SCOURNAUX, DDTM, Délégation territoriale de Lille, Adjoint au responsable ;
- M. Alexis DUHAMEL, DDTM, Service Eau Environnement, pôle biodiversité et changement climatique ;

Représentants de la DDTM59 :

- Mme. Olivia NEURAY, suppléante, responsable de l'atelier des stratégies territoriales au service urbanisme et connaissance des territoires, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;
- M. Bertrand SURCIN, DDTM, SUCT/AST, responsable du pôle politiques foncières et rurales, rapporteur ;
- Mme. Anne TALHA, DDTM, SUCT/AST, chargée de mission SCoT, rapporteur ;

Membres absents excusés :

- M. Paul CHRISTOPHE, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Jean-Luc PERAT, titulaire, représentant d'un établissement Public ou d'un syndicat mixte désigné par l'Association des Maires du Nord, Président de la Communauté de Communes du Sud Avesnois et maire d'Anor ;
- M. Guislain CAMBIER, suppléant, représentant d'un établissement Public ou d'un syndicat mixte désigné par l'Association des Maires du Nord, Président de la communauté de communes du Pays de Mormal et maire de Potelle ;
- M. Bernard DELABY, suppléant, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole Européenne de Lille ;
- Mme. Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- M. Bertrand TRONET, titulaire, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- Me Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, titulaire, président de la Fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Nicolas BURIEZ, titulaire, 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. Alain VAILLANT, suppléant, 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. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Jean-Luc DAIRIEN, représentant l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- M. Eric CHAMPION, représentant l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- M. Bertrand WIMMERS, Directeur de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;
- Mme. Karine TOFFOLO, représentante de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;

Membres non excusés :

- M. Patrick VALOIS, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. François LOUVEGNIES, titulaire, représentant l'Association départementale des Communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Bernard CHAUDERLOT, suppléant, représentant l'Association Départementale des Communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Bernard COQUELLE, titulaire, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Benoît DANNOOT, suppléant, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;

Membres invités excusés :

- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS ;
- Mme. Joëlle DEVEUGLE, DDTM, Service Agriculture Durable et Économie des Exploitations Agricoles, responsable du pôle structures et renouvellement des exploitations ;

Monsieur DELABY a donné pouvoir à Me DESWARTE.

Monsieur BURIEZ a donné pouvoir à Monsieur MERCIER.

Monsieur le Président constate la présence de quatorze membres présents sur vingt. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I - Adoption du procès-verbal du jeudi 17 mars 2016

Le procès-verbal du jeudi 17 mars 2016 n'a pas été présenté, il le sera donc lors de la prochaine commission.

II - Examen de l'arrêt de projet du SCoT Lille-Métropole

Présentation réalisée par Mme Anne Talha et M. Bertrand Surcin selon le plan suivant :

Présentation du projet de SCoT :

Présentation générale :

- Rappel des bases réglementaires d'un SCoT ;

- Périmètre ;
- Structure porteuse
- Dates clés
- Importance de l'avis CDPENAF : application de l'article L153-16 du CU. Les PLU ou PLUi sous ce SCoT approuvé ne passeront plus ensuite en CDPENAF.

Objectifs du SCoT :

- Rappel du projet de développement et des axes du PADD (déjà passés en CDPENAF d'août 2015) :
 - Développement économique
 - Maillage des réseaux
 - Habitat
 - Armature urbaine
 - Territoires de projet;

Présentation du diagnostic du SCoT au regard des espaces naturels et agricoles :

- Agricole : L'agriculture, une activité structurante confrontée à de profondes mutations et pressions
- Environnemental : La qualité de l'environnement : un enjeu majeur
- La consommation foncière : Méthodologie, état de l'artificialisation des sols, évolution de l'occupation des sols entre 2001 et 2013, justification de la limitation de la consommation foncière.
- Présentation des points saillants.

Traduction dans le Document d'Orientations et d'Objectifs :

- Le compte foncier
- concernant l'agriculture, les espaces agricoles et naturels

Consommation d'espaces :

Il est prévu une consommation annuelle moyenne de 135 ha d'espaces agricoles et naturels sur la durée du SCoT soit une enveloppe maximale prévue d'artificialisation d'espaces naturels et agricoles pour répondre aux objectifs de développement résidentiel et économique de 2750 ha. Les enjeux fonciers sont déclinés par EPCI et territoires, avec un principe de répartition infra-territoriale : enveloppe allouée à chaque territoire, selon les enjeux énoncés à charge pour eux de conduire une « réflexion » en vue d'une répartition infra prenant en compte les armatures (verte et bleue, urbaine), les objectifs de développement (économie, habitat) et la priorité à donner au renouvellement urbain. Ces objectifs, les densités ainsi que la priorité au renouvellement urbain sont renvoyées aux PLUi et aux PLU communaux (avec dans ce dernier cas, une difficulté concrète d'harmonisation intercommunale). Un engagement de mise en place d'outils de mise en œuvre et de suivi est prévu, sans déclinaison de leurs modalités. Un phasage foncier est prévu. Ainsi, entre 2015 et 2025, 2/3 de l'enveloppe en extension urbaine est autorisée par territoire, la moitié à destination mixte et résidentielle et l'autre moitié à destination économique.

Discussion :

Sur le diagnostic :

Concernant les contrats de revitalisation rurale évoqués, il est précisé qu'il s'agit surtout de réaménagements urbains, et que cela n'a pas encore été décliné concrètement.

Il est évoqué le fait qu'il y a de bonnes intentions, un diagnostic précis, mais qu'il manque des éléments sur les débouchés.

Il est regretté le manque de lien avec l'économie, pas d'analyse en valeur de la production agricole.

Il est précisé qu'il est prévu un pôle économique euralimentaire via le développement du MIN de Lomme et la volonté d'innover dans ce domaine.

Il est regretté que l'agriculture soit systématiquement identifiée pour les pollutions de l'eau, la baisse de la biodiversité, considérant qu'elle n'est pas la seule. Il est précisé que le diagnostic a bien identifié les autres sources.

Le diagnostic paraît déconnecté de la réalité de l'agriculture actuelle. Toutefois, le développement de circuits courts, de la vente à la ferme n'a pas attendu l'existence du SCoT pour se développer.

Il est précisé comment la tache urbaine sera à considérer. Subsiste la question de l'intégration de certaines ZAC dans la tache urbaine, même si elles sont intégrées dans le compte foncier. Il est rappelé la nécessité d'avoir de réelles clés de lecture dans le document, par exemple une liste des ZAC exhaustives qui sont dans la tache urbaine afin d'avoir un état zéro bien clair.

Sur la traduction dans le DOO :

Sur le risque que les surfaces soient consommées de manière non rationnelle (avec avantage à celui qui ouvre le premier à l'urbanisation) sur certains secteurs, il est possible réglementairement de partir sur un compte foncier plus figé par territoire, sans pour autant que cela soit trop figé. Il est rappelé l'importance d'avoir surtout un état des lieux des surfaces de départ bien connues et claires. Par ailleurs, l'association des différentes parties lors de l'élaboration des PLU doit permettre d'assurer une certaine vigilance au regard de ce risque.

Il est précisé qu'il est dommage qu'il n'y ait pas de seuil de densité minimum.

Il est regretté que la traduction opérationnelle dans le DOO ne soit pas aussi poussée que le diagnostic et les objectifs du PADD l'ont été.

Il est considéré que les notions d'hémicycle et d'armature verte et bleue sont intéressantes telles que présentées à prendre en compte dans les PLU.

Pour la préservation des zones humides, il est rappelé l'existence des textes réglementaires en la matière. Pour les champs captants il est réexpliqué la nécessité de conserver à la fois l'aspect réglementaire et les principes de contractualisation.

Concernant la possibilité d'intervenir lors de l'élaboration des PLU, l'association des personnes publiques sera la même et donc il sera toujours possible de s'exprimer.

Il est précisé qu'il s'agit bien ici d'un avis simple.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

10 voix « pour »

1 voix « contre »

3 abstentions

Le président prend part au vote.

Les membres de la commission, en complément de cet avis favorable, soulignent l'imprécision de certaines notions et qu'ils auraient apprécié que les limites du document soient quelques fois plus exprimées ou mieux marquées.

Il est également regretté que le diagnostic ne tienne pas assez compte de la production de valeur par les exploitations agricoles.

Enfin, il est demandé à ce que la définition d'espaces à vocation récréative ne soit pas de nature à occasionner une consommation supplémentaire d'espaces.

Séance de l'après-midi de 13h30 à 16h00 :

Les membres présents par rapport à la séance du matin sont :

- M. Nicolas BURIEZ, titulaire, représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais, Nord-Nature-Environnement, qui était représenté par Monsieur MERCIER le matin : Arrivée à 14h00 ;
- M. Jean-Luc PERAT, titulaire, représentant d'un établissement Public ou d'un syndicat mixte désigné par l'Association des Maires du Nord, Président de la Communauté de Communes du Sud Avesnois et maire d'Anor. Arrivée à 14h00 ;
- Monsieur CHAMPION donne pouvoir à Nathalie GARAT sur le dossier de la commune de Perenchies considérant l'impact sur une exploitation de culture biologique, désigné comme signe de qualité ;
- M. Nicolas BOULET, DDTM, SUCT/AST, chargé d'études planification, rapporteur.

Monsieur le Président constate la présence de quinze membres présents sur vingt. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

III - Examen des projets d'ouverture à l'urbanisation de la Métropole Européenne de Lille (6 dossiers)

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet et M. Bertrand Surcin

En préambule, il est rappelé que le contexte des dossiers présentés est le même que celui détaillé lors de la commission du 17/03/2016.

A – Communes de Lambersart et Saint-André-lez-Lille

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création sur une surface de 45ha environ, appelé site des Muchaux :

- de logements pour atteindre les objectifs en matière de logements sociaux : près de 400 logements dont 25% de logements sociaux ;

- d'une zone d'activités économiques à destination de bureaux, d'artisanats, de commerces et de services de proximité ;
- d'un golf (parcours d'initiation) permettant de conforter et valoriser 15ha en espace naturel. A la base sur 6 trous, il aurait évolué à 9 trous et permettrait de profiter à l'organisation de la rydercup de 2018.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface de 45 ha (35ha dans le dossier) occupée par des terres agricoles en prairies, labours ou friches exploitées par 4 exploitants agricole, dont un exploitant-proprétaire impacté à hauteur de 86% de sa SAU. Il est listé le nombre important de golfs situés à moins de 20km du projet.

Discussion :

Il est considéré que le projet de golf vient en trop par rapport aux golfs déjà existants. Il est précisé que le projet initial concernait également la commune de Verlinghem. La densité de 33 logements/ha est applicable sur la surface prévue pour le logement.

Le fait de dire que le projet de golf va permettre de valoriser 15 ha en espaces naturels est discuté.

La languette de logements prévue sur la partie basse le long du cours d'eau fait également réagir au regard du mitage qu'elle peut occasionner.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

B – Commune de Perenchies

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création de 170 logements par l'ouverture d'une zone AUDm (équivalent 2AU) pour atteindre les objectifs fixés par le PLH.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface de 5,2ha soit une densité de 33 logements/ha.

Une zone humide de 9400 m² a été identifiée sur le site dont 3600 m² sont aménagés en logements, le reste étant amélioré pour favoriser la biodiversité.

Pour le reste il s'agit de terres agricoles, pour lesquelles les exploitants agricoles ont été indemnisés. Une parcelle de 4000 m² exploitée par un maraîcher en culture biologique est toujours en voie de recherche de solution de compensation par la commune.

L'INAO a été sollicité compte tenu de la présence d'un signe de qualité et donne pouvoir à la DDTM, considérant que l'exploitant en place était déjà informé de la situation de la parcelle lorsqu'il l'a acquise.

Discussion :

Il est évoqué le fait que les possibilités de délocalisation de la parcelle agricole soient trop éloignées du siège d'exploitation et que la parcelle concernée puisse être le seul accès pour l'exploitant.

Il est appuyé le fait que la ville de Perenchies, sur un autre projet, reconvertisse une friche préalablement à l'ouverture. Par ailleurs, il est trouvé dommage de retirer une surface à un exploitant qui peut favoriser les circuits courts.

La préservation de la parcelle bio et de la fonctionnalité de la zone humide auraient pu être mieux prises en compte.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

8 voix « pour »

4 voix « contre »

3 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

Un avis favorable par :

8 voix « pour »

4 voix « contre »

3 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

C – Commune de Lesquin

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création de logements (site du Moulin) par la transformation d'une zone AUDm (équivalent 2AU) en zone AUCm (équivalent 1AU) pour atteindre les objectifs fixés par le PLH, soit 52 LLS sur la période 2014-2016 et 66 LLS sur la période 2017-2019.

Il est projeté 200 maisons en accession, 149 logements en accession, 44 maisons en locatifs sociaux, 106 logements en collectifs sociaux, et un parc au centre sur 1,5ha.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface d'espace agricole de 15,8ha, actuellement déclarée à la PAC sur sa quasi-totalité.

Depuis 2004, les deux exploitants concernés exploitent par convention d'occupation précaire.

Discussion :

Il est demandé des précisions sur la friche située à proximité qui serait un ancien établissement de retraite sur sa possibilité d'accueillir des logements. L'extension de la clinique serait prévue sur ce secteur.

La densité sans la surface dédiée au parc vert permet 27 logements/ha.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

6 voix « pour »

3 voix « contre »

5 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

Un avis favorable par :

6 voix « pour »

3 voix « contre »

5 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

D – Communes de Illies et Salomé

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création d'un parc d'activités sur une surface de 57 ha en bordure de la N41 qui s'inscrit dans l'aménagement d'ensemble des Weppes avec les parcs d'activités sur Herlies et La Bassée.

Consommation d'espaces :

Le projet s'étend sur une surface entièrement occupée par des terres agricoles, réparties entre 10 exploitants agricoles, indemnisés dans le cadre de la DUP depuis 2008. Selon les dernières déclarations PAC il y aurait 6 exploitants concernés.

Discussion :

Il est regretté qu'il n'y ait pas de projets bien identifiés sur ce parc, ainsi qu'il ne soit pas prévu une occupation minimale à court terme, le risque étant qu'elle ne soit pas occupée. Il est rappelé l'argument principal qui est de fournir des surfaces d'au moins 10ha, notamment pour accueillir de la logistique. Il est précisé que cette zone était plus importante en allant encore plus à l'est.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable par :

3 voix « pour »

9 voix « contre »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

Un avis défavorable par :

3 voix « pour »

9 voix « contre »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

E – Commune de Seclin

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création d'un parc d'activités sur une surface de 65 ha : la ZAC A1 Est, destinée aux activités de production et de logistique, ceci dans le périmètre éloigné des champs captants d'eau potable. Les autres zones d'activités à proximité sont indiquées.

Consommation d'espaces :

Le projet concerne une surface de 50 ha de terres agricoles. Une étude agricole a été réalisée par la chambre d'agriculture qui conclut à la nécessité de trouver de la compensation agricole pour les deux exploitants concernés dont un à hauteur de 29% de sa SAU.

Discussion :

Les accès sur l'A1 sont en partie déjà saturés. La réutilisation de bâtiments existants est évoquée.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable par :

13 voix « contre »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

Un avis défavorable par :

13 voix « contre »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

F – Communes de Tressin et Villeneuve d'Asq

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création d'un parc d'activités (site du Fort) sur une surface de 10,5 ha pour un projet bien spécifique au sein d'une zone identifiée en AUdm plus large. L'accès est prévu pour une faible surface de Villeneuve d'Asq, le reste étant principalement sur Tressin.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface agricole de 10,5 ha exploitée par un exploitant par convention d'occupation précaire depuis 2009 lorsqu'il a été indemnisé pour une surface impactée de 22ha.

Discussion :

Il est demandé pourquoi cette zone est proposée à l'ouverture alors que la zone de la Haute-Borne située à proximité n'est pas remplie. La conclusion « ne nuit pas à la préservation des espaces agricoles et naturels » est critiquée.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

III - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Camphin en Pévèle

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet.

Le projet d'urbanisation de la commune :

La croissance démographique a connu une augmentation constante depuis 50 ans qui s'est accélérée ces dernières années. La commune souhaite augmenter sa population de 10% soit 220 habitants en plus d'ici 2030. Pour ce faire, le besoin en logements est estimé pour le maintien de la population à 100 logements supplémentaires.

Pour l'accroissement voulu, s'ajoute un besoin de 95 logements supplémentaires.

La consommation foncière du projet :

Considérant la possibilité de réaliser 62 logements en dents creuses, 133 logements sont projetés en extension.

Le projet prévoit 3 zones 1AU pour une superficie totale de 9,5ha, soit une densité de 14 logements/ha. Il s'agit des zones 1AU du précédent PLU qui n'avaient pu être urbanisées.

Le rythme de consommation foncière sera globalement divisé par 4 par rapport à celui observé au cours des 15 dernières années.

Ces zones 1AU consommeraient 7,6 ha de terres agricoles. A cela s'ajoute une zone UE d'activités économiques qui consomme 1,66 ha de terres agricoles (non évoquée dans le dossier) soit une surface consommée totale de terres agricoles de 9,26 ha. Une partie de zone 1AU du Sud concerne la Plaine de Bouvines, les OAP précise bien le risque identifié.

Le taux de 20% de rétention foncière n'est pas justifié. Le nombre de logements possibles dans les dents creuses est peu argumenté. Le diagnostic agricole est très détaillé avec une fiche par exploitation agricole (bâtiments, projets, etc) mais limité aux exploitations situées sur la commune, d'où la présence de zones « blanches ».

Les surfaces consommées par les projets en extension ne sont pas très précises. Il n'y a pas de phasage entre les projets.

Précisions sur les STECAL :

1 zone Ae sur 4,7ha permettant la réalisation de constructions d'intérêt collectif et de services publics, notamment à vocation de loisirs et sportives, sans réglementation sur l'emprise au sol autorisée, la hauteur étant limitée à 12m. Il n'est pas précisé que des terres agricoles sont susceptibles d'être consommées. Par ailleurs, une partie concerne la Plaine de Bouvines qui a vocation à être préservée.

Précisions pour les extensions et annexes :

Actuellement, le PLU les autorise sur toutes les zones A et N dès lors que les extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La surface plancher est limitée à 30m², avec une hauteur maximale de 3m pour les annexes, les extensions étant limitées par la hauteur du bâtiment principal.

Discussion :

Il est demandé s'il y a un projet sur la Plaine de Bouvines. En fait cette plaine est classée, le secteur concerné n'est pas le plus sensible, mais il ne pourra y avoir de permis sur ces secteurs.

Il est considéré que la démographie est raisonnable par rapport à d'autres dossiers. Les observations portent sur la densité relativement faible de 14 logements/ha.

Il est précisé que sont exigées trois places de parking systématiquement pour chaque projet ce qui prend de la place.

Le domaine de Luchin situé sur la commune a été aménagé au nord-ouest de la commune.

1) Avis sur l'arrêt de projet de PLU :

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

12 voix « pour »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent à ce qu'un travail spécifique visant à minorer la vacance et l'application d'une rétention non justifiée soit réalisé. Il est demandé également de revoir le projet débordant sur la plaine de Bouvines. Enfin, il est demandé un effort supplémentaire concernant la densité prévue sur les projets en extension.

2) Sur le projet de création de STECAL, la zone Ae :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

3) Avis sur le projet de règlement relatif aux possibilités de réaliser des extensions et des annexes en zones A :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

4) Avis sur la demande de dérogation pour l'ouverture des zones AU en l'absence de SCoT :

Un avis favorable par :

12 voix « pour »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

L'ordre du jour de la CDPENAF étant épuisé, le président lève la séance à 16h00.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 19 mai 2016 à 14h00 à la DDTM du Nord – Salle Egalité**.

Le Président de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierrick HUET



