



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de
la mer de Nord

Lille, le **29 MARS 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 17 mars 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.

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 ;
- 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. Bernard DELABY, suppléant, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole Européenne de Lille ;
- 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. 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 ;
- M. Bernard COQUELLE, titulaire, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- 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. 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. Vincent MERCIER, titulaire, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais ;

Membres invités :

- Mme. Anne-Catherine VANDERCROYSEN, suppléante, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières ;
- M. Xavier MATYKOWSKI, DDTM, Délégation territoriale de Lille, Responsable;
- Mme. Joëlle DEVEUGLE, DDTM, Service Agriculture Durable et Économie des Exploitations Agricoles responsable du pôle structures et renouvellement des exploitations ;

Représentants de la DDTM59 :

- M. Bertrand SURCIN, DDTM, SUCT/AST, responsable du pôle politiques foncières et rurales, rapporteur ;
- Mme. Sophie GUYOMARCH, DDTM, SUCT/AST, chargée d'études planification, rapporteur ;
- M. Nicolas BOULET, DDTM, SUCT/AST, chargé d'études planification, rapporteur ;
- M. Jean-Philippe CARRE, DDTM, SUCT/AST, chargé d'études urbanisme commercial, rapporteur ;

Membres absents excusés :

- M. Paul CHRISTOPHE, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- 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 ;
- Mme Nathalie GARAT, titulaire, DDTM, cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- 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 ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- 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. 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. 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 ;
- M. Alexis DUHAMEL, DDTM, Service Eau Environnement, pôle biodiversité et changement climatique ;

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

Monsieur COQUELLE quitte la séance à 16h et donne pouvoir à M. BURIEZ ;

Monsieur PERAT quitte la séance à 16h30 et donne pouvoir à M. DELABY ;

Mme WAUQUIER quitte la séance à 16h30 et donne pouvoir à M. LOYEZ ;

I - Adoption du procès-verbal du jeudi 21 janvier 2016

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal du jeudi 21 janvier 2016 est adopté à l'unanimité.

Présentation de Xavier MATYKOWSKI, responsable de la Délégation Territoriale de Lille, qui a suivi un grand nombre des dossiers qui seront présentés.

II - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Templeuve en Pevele

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Le projet d'urbanisation de la commune :

La croissance démographique de la commune est relativement stable. La commune souhaite atteindre 6400 habitants d'ici à 2030 soit un accroissement de 600 habitants. Pour ce faire le besoin en logements est estimé pour le maintien de la population entre 144 et 380 logements supplémentaires.
Pour l'accroissement voulu, s'ajoute un besoin entre 250 et 272 logements supplémentaires.

La consommation foncière du projet :

Le projet prévoit 5 zones 1AU pour une superficie totale de 28,3ha. A cela s'ajoute, une zone 1AUe destinée à l'accueil d'activités économiques sur une superficie de 8,8ha.

2 zones (site du Maresquel et pôle d'échange 2) n'étaient pas au POS.

Le potentiel de logements identifiés avec ces projets dans la trame bâtie est de 213 logements et en extension de 460 logements.

Précisions sur les STECAL :

2 zones Na et Ns pour la mise en valeur du château et du moulin, zones naturelles à proximité du bourg.

Il existe peu d'informations sur le projet global d'aménagement.

Na : autorisation de 6m de haut, il est précisé qu'il ne compromet pas l'activité agricole

Ns : hauteur de 12m

Précision pour les extensions et annexes :

Actuellement, le PLU les autorise sur toutes les zones A et N.

La surface est limitée à 200m²

Discussion :

Concernant la compréhension des enjeux identifiés par la commune, notamment celui de permettre la mutation progressive de l'activité agricole, il est dommage avec une phrase aussi courte d'ouvrir la porte à tout et son contraire, cela nécessite des éclaircissements.

Il y a peu d'éléments permettant de caractériser comment ont été déterminées les hypothèses hautes et basses. Il est expliqué que la variation tient aux chiffres du desserrement des ménages qui sont souvent pris au doigt levé.

Les chiffres pour les logement commencés en 2010, 2012 pourraient être actualisés.

Il est précisé que la zone d'activités économiques de Camphin en Pevele, située juste à côté, est aménagée depuis longtemps mais est complètement vide.

Concernant les dents creuses, ont-elles été répertoriées ? Peut-on s'en servir ? Et pour combien de logements ?

Il est expliqué que toutes les zones en violet sur la carte sont bien des dents creuses, mais non identifiées dans le tableau global de recensement du potentiel de logements.

Il est remarqué qu'un exploitant agricole est impacté à hauteur de 20%, ce qui est important.

Concernant la densité au sein de la trame bâtie, c'est convenable, on est dans du semi-rural, par contre sur l'extension, 12 à 14logement/ha, il y a moyen de faire un effort, tout particulièrement pour la phase 2 du pôle d'échange, à proximité de la gare.

Il est précisé que 6 ha morcelés avaient été prévus par la SAFER en partenariat avec la commune pour compenser de futures emprises. La SAFER est toujours propriétaire, cela devrait servir à consolider des structures en place.

Concernant les STECAL, il est demandé s'il est possible de construire un hôtel ou autres, ainsi que l'occupation agricole de ces secteurs. Le champ des constructions est assez large mais dédié à la valorisation des sites, ce sont plutôt des parcs, il y a peu d'éléments sur l'exploitation de ces zones.

Il est demandé s'il s'agit de secteurs viabilisés, aménagés pour du développement. A priori non, pour le château qui est en fait la Mairie, non. Cela semble plutôt cohérent en termes d'occupation de l'espace : tir à l'arc, terrain de foot, etc.

Pour le règlement il est précisé que s'il s'agit bien de limiter au fait « d'améliorer le confort », cela limite a priori considérablement les cas possibles.

Il est précisé par le Président qu'il sera pris l'habitude, d'interroger les bases de déclaration PAC, qui sont normalement exhaustives et actualisées, de façon à avoir une meilleure caractérisation des surfaces agricoles utiles, car ce sont les espaces agricoles qui doivent être recensés sur la commune que ce soit des déclarants sur la commune ou non.

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

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable par :

5 voix « pour »

11 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur le projet de création des 2 STECAL :

Un avis favorable par :
6 abstentions
2 voix « contre »
8 voix « pour »
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 et N :

Un avis favorable par :
10 voix « pour »
6 abstentions
Le président ne prend pas part au vote.

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

Un avis défavorable par :
6 voix « pour »
9 voix « contre »
1 abstention
Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission soulignent l'effort de création de logements à proximité du pôle ferroviaire. Toutefois, ils regrettent les projets d'extension avec des densités de logements basses, sans phasage par rapport aux projets situés dans le bâti. Ces projets impactent notamment une exploitation agricole à hauteur de 20% de sa surface agricole utile. Il est demandé à la commune qu'elle précise les éléments de diagnostic agricole ainsi que les impacts du parti d'aménagement sur l'agriculture, et, qu'elle se rapproche des services de la SAFER à ce sujet.

Les membres de la commission souhaitent que soit intégré à la réflexion sur le développement de l'activité économique le fait que la zone d'activité de Camphin en Pevele située juste à proximité et déjà viabilisée, ne soit pas occupée. Enfin, les membres de la commission auraient souhaité disposer d'informations actualisées dans le diagnostic notamment les constructions en cours par exemple.

III - Examen du projet d'urbanisme commercial d'Intermarché à LA BASSEE

Présentation réalisée par M. Jean-Philippe Carre.

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une création de magasin alimentaire et d'un drive de 3 pistes dans la ZAC du Nouveau monde en remplacement de celui existant dans le centre de LA BASSEE.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une emprise parcellaire de 30000 m² dont 10500 ne sont pas cultivés, le long du nouveau contournement Nord de La Bassée. La surface de vente prévue est de 3464 m² accolée à 180m² pour une boutique/restaurant et un Drive de 233m². Les espaces verts représentent une surface de 14116m² soit 47% d'emprise végétale.

Le parc de stationnement comprend 225 places dont 65 non imperméabilisées ce qui permet de respecter les dispositions de la loi Alur.

Les deux exploitants agricoles concernés ont pu continuer l'exploitation des terres jusqu'au 31/08/2015.

Discussion :

Les remarques ont porté sur l'emprise végétale importante du projet, la possibilité de réaliser désormais des parkings souterrains pour éviter que les terres agricoles ne soient systématiquement sollicitées..

Concernant la reconversion du magasin existant, il est prévu de garder un point de vente proximité avec une possibilité de reconversion en logement si cela ne fonctionne pas.

A la question de savoir si la CDAC s'est déjà prononcée, il a été répondu qu'elle ne pouvait pas se prononcer sans qu'il y ait eu la dérogation du SM SCoT et donc l'avis de la CDPENAF.

Y a-t-il des obligations par rapport à l'emprise végétale ? Il existe les dispositions de la loi ALUR qui limitent la surface de parking par rapport à la surface d'aménagement commercial.

Enjeu souligné par les membres de contenir l'urbanisation au sud du nouveau contournement de La Bassée.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable par :

5 voix « pour »

7 voix « contre »

4 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisme commercial de la zone en l'absence de SCoT :

Un avis défavorable par :

5 voix « pour »

7 voix « contre »

4 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission considèrent que l'emprise végétale du projet est trop importante. De plus, ils demandent à ce que le porteur de projet d'une part, réduise les surfaces de parking en réfléchissant à une mutualisation avec les autres enseignes situées à proximité, et d'autre part, optimise l'utilisation de celles-ci en mettant en place des places dédiées au covoiturage compte tenu de la proximité avec les grands axes de transport et d'une utilisation limitée en semaine.

III - Examen du projet d'urbanisme commercial de Leroy Merlin à NEUVILLE EN FERRAIN

Présentation réalisée par M. Jean-Philippe Carre.

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de relocalisation du magasin LEROY MERLIN dans la ZAC du petit Menin sur les communes de NEUVILLE EN FERRAIN et TOURCOING, situé en zone UGz37.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface d'environ 4,8 ha, composée d'un ancien terrain de rugby et ses parkings, d'un ancien jardin d'une habitation aujourd'hui détruite et de terrains agricoles .

La surface de vente prévue est de 13800 m². Les espaces verts représentent une surface de 8172m².

Le parc de stationnement se répartit sur 12782 m² et comprend 420 places dont 91 non imperméabilisées ce qui permet de respecter les dispositions de la loi Alur.

Le projet va consommer environ 2 ha de terres agricoles, terrains acquis en 1990 auprès des exploitants. Ces terres ont pu être exploitées jusqu'en 2013.

Discussion :

Concernant l'avenir du magasin existant, il devrait être transformé en bureaux ou activités tertiaires.

A la question de savoir pourquoi la commission n'est pas sollicitée pour avis sur les projets situés à proximité, il est répondu que soit ces projets ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme commercial, soit ces autorisations ont été délivrées avant novembre 2014.

Il est fait remarquer que ces magasins pourraient faire en sorte de mutualiser leurs parkings compte tenu de la sous-utilisation qui en est faite.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

12 voix « pour »

3 voix « contre »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisme commercial de la zone en l'absence de SCoT :

Un avis favorable par :

12 voix « pour »

3 voix « contre »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent à ce que le porteur de projet d'une part, réduise les surfaces de parking en réfléchissant à une mutualisation avec les autres enseignes situées à proximité, et d'autre part,

optimise l'utilisation de celles-ci en mettant en place des places dédiées au covoiturage compte tenu de la proximité avec les grands axes de transport et d'une utilisation limitée en semaine.

IV - Examen des projets d'ouverture à l'urbanisation de la Métropole Européenne de Lille (9 dossiers)

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

En préambule, il est rappelé le cadre de présentation de ces dossiers de demande d'avis qui nécessiteront en application des articles L142-4 et 5 du Code de l'Urbanisme une dérogation par le SM SCoT de Lille-Métropole. Ils concernent des zones à urbaniser, naturelles ou agricoles, délimitées après le 01/07/2002.

L'objectif de la MEL est de soutenir les projets des communes considérant que la révision du PLUi conduirait à une entrée en vigueur en 2019 et que le PLUI ne pourra plus évoluer ponctuellement sans évaluation environnementale à partir de janvier 2017. Ces ouvertures seront comptabilisées dans l'enveloppe foncière d'ouverture à l'urbanisation prévue dans le prochain SCoT.

En 2016, 80 remaniements du PLU (principalement en renouvellement urbain) sont prévus, dont 17 concernent une ouverture à l'urbanisation pour :

- implantation d'activités économiques peu compatibles avec la proximité résidentielle,
- projets de logement dans des communes n'ayant que très peu de potentiel en renouvellement urbain non mobilisé et /ou obligations en termes de mixité d'habitat.
- présence d'espaces agricoles ou libres de construction en cœur de ville ou village (extensions pertinentes)

A – Commune de Toufflers

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création de logements en extension du bâti existant afin de répondre aux obligations d'atteinte des taux de logements sociaux, les emplacements réservés existants (7,96 ha) n'étant pas disponibles selon la commune.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface agricole d'environ 0,97ha, répartie entre 2 propriétaires exploitants agricoles. Le futur propriétaire prévoit d'acquérir la parcelle en octobre 2016.

Discussion :

La mairie souhaite ne plus avoir à payer les pénalités liées à la non atteinte des objectifs en logements sociaux. La commune doit réaliser 105 logements et le projet en prévoit 66. Les emplacements réservés ne seraient pas disponibles selon les arguments évoqués par la commune.

Concernant le montant de l'amende, cela dépend du nombre de logements manquants, mais ce montant peut être augmenté en commission tenue par le Préfet selon plusieurs critères. Des dépenses déductibles peuvent également être intégrées. Toufflers n'est pas en situation de carence mais en statut de déficitaire.

Concernant les 4 emplacements réservés mobilisables ?

Les 2 exploitations agricoles sont concernées pour moitié de la surface du projet. Il peut toutefois y avoir un échange par rapport à la déclaration PAC. Il est précisé par un membre qu'une des exploitations est située dans la rue. Il est remarqué le découpage particulier de la parcelle, il suit manifestement la limite cadastrale, ce qui n'est pas forcément cohérent avec l'utilisation de l'ilot agricole.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

8 voix « pour »

8 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 »

8 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

B – Commune de Vendeville (cas d'autosaisine)

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'un projet d'aménagement du cœur de ville qui nécessite un passage d'une surface de la zone d'activités dite du Courbillon (actuellement non aménagée et cultivée) classée UGb à une surface urbanisable UA pour la création de logements (accueil de jeunes familles) et des équipements publics (sports, mairie, etc).

Consommation d'espaces :

Le projet d'extension de la zone UA sur la zone UGb concerne une parcelle agricole d'environ 1,73ha actuellement exploitée. Il est versé aux débats les remarques concernant cette consommation de l'Association Vendeville Aujourd'hui Vendeville Demain (VAVD) qui est contre la consommation de cette parcelle agricole.

Discussion :

Au sud de la parcelle agricole existe une friche industrielle qui est viabilisée et occupée seulement par deux bureaux. En utilisant la friche pour ce projet, aurait subsisté une dent creuse avec la présence de cette parcelle agricole.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

14 voix « pour »

1 abstention

Le président et un membre ne prennent pas part au vote.

C – Commune de Roncq

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création d'une aire d'accueil intercommunale (Roncq-Halluin-Tourcoing-Neuville-en-Ferrain) des gens du voyage de 55 places en UEn sur une zone classée en Ap reconnue pour son intérêt paysager.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface agricole d'environ 1,13ha, actuellement exploitée par convention d'occupation précaire. L'exploitant a été informé que cette parcelle ne pourrait plus être exploitée à compter du 30/09/2016 et qu'une compensation était à l'étude sur les parcelles laissées libres par l'ancienne voie de délestage des gens du voyage après nettoyage de celles-ci.

Discussion :

Concernant une possible utilisation du parking de la centrale située à côté, il existe un risque lié à la présence de camions et d'enfants au même endroit. Il est précisé sur carte la localisation de l'ancienne voie de délestage des gens du voyage et la problématique de franchissement des routes.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

15 voix « pour »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

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

Un avis favorable par :

15 voix « pour »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

D – Commune de Wavrin

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création du nouveau collège Léon Blum (650 élèves) et de ses abords juste derrière le collège existant par la transformation d'une zone AUDm (équivalent 2AU) en zone UA.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface de 2,53 ha dont une très faible surface est déclarée à la PAC (0,1 ha). Le Conseil Départemental est majoritairement propriétaire des parcelles concernées.

Discussion :

Concernant le devenir de l'ancien collège, la MEL a précisé que le bâtiment appartenait au Conseil Départemental et qu'ils n'avaient pas donné d'éléments sur ce point. Ce collège fait partie des 5 collèges lauréats pour être financés par le département. Le collège accueille 650 élèves avec demi-pension d'où la présence d'une cantine.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

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

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

E – Commune de Verlinghem

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création de logements (phase 2 des Jardins de la Roseraie : entre 66 et 86 logements) par la transformation d'une zone AUDm (équivalent 2AU) en zone AUCm (équivalent 1AU) pour atteindre les objectifs fixés par le PLH.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface agricole de 1,2 ha. Le syndicat agricole de Verlinghem a été associé depuis l'origine du projet, et dans le cadre de la concertation publique préalable. Une indemnisation a déjà été réalisée pour ces terres qui continuent d'être entretenues.

Discussion :

La profession agricole a été bien associée. Il est remarqué que la phase 2 sera mieux que la phase 1 en termes de densification.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

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

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

F – Commune de Bondues

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création de 41 logements (dont 40% en logements locatifs sociaux) par l'ouverture d'une zone AUDm (équivalent 2AU) pour atteindre les objectifs fixés par le PLH. Il manque 465 logements et 139 logements doivent être réalisés d'ici la fin de l'année 2016.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface agricole de 1,5 ha. Le propriétaire a été associé depuis l'origine du projet et une indemnisation a été réalisée pour ses terres qui continuent d'être entretenues. La viabilité économique agricole de l'exploitation concernée ne semble pas engagée.

Discussion :

Néant

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

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

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

G – Commune d'Erquinghem-Lys (cas d'autosaisine)

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'un projet de reconversion du site d'un ancien séchoir à lin (inscrit à l'inventaire des bâtiments historiques) et de ses abords en logements. Le projet est situé en bordure de la Lys.

Consommation d'espaces :

Le projet limite la consommation d'espaces agricoles en faisant le choix du renouvellement urbain. Ainsi une partie de la zone UF redevient une zone A (pâturage existante).
Le projet met en valeur des espaces naturels (présence d'un corridor biologique) situés sur l'ancien cours d'eau de la Lys. La remise en état du site se fait suite à une exploitation en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et après pollution des sols.

Discussion :

Sur l'extension du bâti ou l'artificialisation du site plus importante, il est précisé que l'on reste sur l'emprise déjà existante avec une densité d'urbanisation plus importante.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

Les membres souhaitent saluer les efforts consentis par les élus sur ce projet difficile qui vise à créer des logements tout en valorisant le patrimoine et en évitant la consommation des terres agricoles et naturelles.

H – Commune de Marcq-en-Baroeul (cas d'autosaisine)

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'un projet de déclassement d'une surface en Secteur de Parc (SP) afin de permettre l'agrandissement et la mise aux normes d'accessibilité de l'institution libre de Marcq-en-Baroeul située sur un domaine de 16 ha et concernant 3000 élèves. Le projet se situe en bordure du Canal de Roubaix (La Marcque).

Consommation d'espaces :

Le projet prévoit un classement en Espace Boisé Classé de 3 ha le long du canal sur les 8ha initiaux classés en SP. La surface déclassée concerne une zone fortement bâtie. Le porteur précise que chaque arbre abattu sera remplacé par un sujet d'essence comparable.

Discussion :

Le secteur SP permettait les constructions existantes ? Oui, mais il ne permettait au projet d'agrandissement de se faire. Des précisions sont apportées sur la notion de défrichement et les compensations afférentes, non concernée pour ce cas.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission alertent le porteur de projet sur l'absolue nécessité de s'entourer des compétences nécessaires (y compris celles de l'administration et d'associations de protection de l'environnement) pour définir les essences des arbres qui seront replantés, la densité et la conduite de l'espace boisé classé.

I – Commune de Beaucamps-Ligny

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création de logements (35 dont 16 en petit collectif) par le reclassement d'une zone Np, actuellement dédiée aux activités récréatives, en zone d'habitat mixte et de jardin mixte.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface de 1,5 ha occupé par un ancien terrain de football communal.

Discussion :

Il existe une solution de substitution pour le terrain de football.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

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

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

V - Examen du permis de construire de M. et Mme BOUILLET à BOUSBECQUE

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Caractéristiques de l'exploitation:

- GAEC à deux associés, Mme Bouillet s'étant installée en 2015
- 60-70 vaches laitières
- 47 ha de SAU

Projet :

- Changement de destination d'une ancienne étable (95 m²) et d'une partie d'habitation situées au sein d'un corps de ferme pour créer 6 chambres à louer dans le cadre du réseau « campus vert ». Ce réseau permet à des étudiants de trouver un logement à prix raisonnable. Le corps de ferme a été recensé par la MEL dans le cadre du diagnostic du PLUi.

Objectif avancé :

- Diversifier les revenus de l'entreprise agricole et mettre en valeur le patrimoine de la ferme qui part en désuétude.

Discussion :

Concernant la distance par rapport aux écoles, il est répondu que pour être labellisé « campus vert » il faut être à moins de 40-45 mn des écoles.

Pour que ce soit un bâtiment valorisé, éviter le bac acier pour la couverture.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission saluent ce projet de remise en état et de mise en valeur du patrimoine local. Ils regrettent toutefois que soient prévues des tuiles bac acier ton rouge en remplacement des tuiles existantes.

VI - Examen de l'arrêt de projet du PLU de FECHAIN

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet

Le projet d'urbanisation de la commune :

La population est très stable depuis 30 ans. L'objectif est de gagner 3% d'habitants d'ici 2030, soit 55 supplémentaires.

La commune est située dans la vallée de la Sensée.

Estimation des besoins : 83 logements (61 en maintien de la population, 22 pour la croissance démographique), dont 5 possibles en dents creuses (analyse des dents creuses faites même si elles sont peu nombreuses), soit 4,5ha en extension sur une base de 17 logements/ha.

La consommation foncière du projet :

Entre 2000 et 2013 : 5,1 ha consommés, on reste voir on augmente le rythme de consommation. 3 secteurs :

- 1AU : 4,9 ha de terres agricoles consommées
- 1AUe pour le développement de l'entreprise déjà présente, 1,5 ha de terres agricoles concernées
- 1AUc pour des équipements de loisirs

Bilan total de de 7,2 ha consommés

Précisions sur les STECAL :

Dans le règlement de la zone NI, il n'y a pas de surface ni de hauteur réglementées, il est donc pour le moment illégal.

Zones Nt (campings): problématique à caractère environnemental et naturel liée à la présence des marais en bord de la Sensée. Des campings se sont développés et sont donc identifiés dans ces zones Nt. Toutefois ces zones sont beaucoup plus grandes que les campings autorisés par arrêté préfectoral. De nombreuses zones sont donc illégales, environ 1000 HLL.

Précisions sur le Règlement :

Extensions limitées à 20m² et annexes à 10m².

La présence des HLL implique un impact environnemental fort sur la qualité de l'eau et la zone de mobilité du cours d'eau. L'historique de la commune est complexe, les logements non autorisés concernent des personnes en situation de très grande précarité. Volonté de la commune de régulariser en zone U les habitations illégales afin de leur permettre le financement du raccordement des eaux usées par la collectivité chargée du traitement.

Discussion :

Il y a une parcelle enclavée à proximité de la zone 1AU au sein du bâti, il est demandé pourquoi elle n'est pas utilisée. Celle-ci serait conservée en zone Ap.

Concernant le développement de l'entreprise, il est précisé qu'elle se porte plutôt bien d'où la demande.

Desserrement des populations : y a-t-il des chiffres ? A Fechain, il est difficile de trouver des preneurs pour les logements vacants.

L'objectif d'augmentation de la population paraît inatteignable dans ce secteur très éloigné de toutes villes.

Le fonctionnement de la zone humide est très affecté, il n'y a plus de biodiversité, et donc pas de retombées en termes de valorisation de ce milieu d'un point de vue touristique.

7 ha d'extension pour 55 habitants : ce ratio ne peut être accepté.

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 le projet de création de STECAL (zones NI et Nt) :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

3) sur le projet de règlement pour les extensions et annexes des bâtiments existants en zone A

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission recommandent à la commune de revoir son projet au regard de la consommation de terres agricoles proposée, incompatible avec la démographie souhaitée et de la non-préservation des espaces naturels en bordure de la Sensée. Par ailleurs, le projet contient des dispositions inacceptables relatives aux habitations illégales situées sur la commune.

VII - Examen du permis de construire de M. et Mme BALIQUE à RAMILLIES

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Le même projet avait été présenté à la CDPENAF du 18/09/2014 qui avait rendu un avis défavorable à l'unanimité, constatant que:

- l'argument de la nécessité d'un logement de fonction à proximité du poulailler pour assurer une surveillance n'était pas justifié;
- l'habitation actuelle est située sur le même parcelle;
- la surface consommée par le projet est importante.

Caractéristiques des exploitations :

- 2 structures EARL polyculture élevage
- 26 000 volailles
- 148 ha de SAU, dont 5 ha environ de prairies

Projet :

- Construction d'une maison d'habitation de plus de 250 m² de surface au sol, sur une parcelle d'1ha. La carte communale en cours d'élaboration et qui a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF le 21/01/2016 prévoit que le projet soit en zone inconstructible.

Objectif avancé :

- Assurer une meilleure surveillance des volailles. Une notice explicative étaye la motivation de la demande pour des motifs de sécurité, la gestion de l'élevage de volaille, la réactivité en cas de panne d'électricité, d'alimentation des animaux et le fait de permettre aux parents de rester dans leur habitation.

Discussion :

L'habitation actuelle est située sur la même parcelle que le projet. L'argument de la nécessité d'un logement de fonction à proximité du poulailler pour assurer une surveillance est développé sans modification par rapport au projet initial. La surface consommée est la même. Les discussions ont porté sur les possibilités du porteur de projet de se rapprocher du front à rue pour éviter de consommer les terres agricoles.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission renouvellent le fait que l'argument de la nécessité d'un logement de fonction à proximité du poulailler pour assurer une surveillance ne peut être justifié, que l'habitation actuelle est située sur la même parcelle, et que la surface consommée par le projet est trop importante. Ils conseillent au demandeur d'envisager un rapprochement dans le projet de zone constructible à la carte communale située au front à rue ce qui permettrait de limiter la consommation de terres agricoles.

L'ordre du jour de la CDPENAF étant épuisé, le président lève la séance à 18h15.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 21 avril 2016 à 9h30 à la DDTM du Nord – salle Escaut – rez-de-chaussée, puis à partir de 14h en Salle Egalité.**

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

Pierrick HUET

