

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et
de la mer de Nord

Lille, le 18 décembre 2017

Service Urbanisme et Connaissance
des Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDPENAF

Courriel : ddtm-cdpnaf-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 (CDPENAF) s'est réunie le 14 décembre 2017 sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord, délégué à la mer, au littoral et à la navigation intérieure, représentant le préfet du Nord empêché.

Membres présents :

- M. Christian LEY, titulaire, maire de Socx, représentant les maires du Nord ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Jocelyn OGER, suppléant, DDTM, adjoint au chef du service de l'agriculture durable et de l'économie de l'exploitation agricole ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux 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 ;

Représentants de la DDTM59 :

- Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM, SUCT/AST, chargée de l'animation des politiques rurales et foncières au service urbanisme et connaissance territoriale, rapporteuse ;
- Mme Sophie GUYOMARCH, DDTM, SUCT/AST, chargée d'étude au pôle planification territoriale, rapporteuse ;
- M. Vianney CLERBOUT, DDTM, SUCT/AST, Chef du pôle planification ;
- M. Frédéric LASSERON, DDTM, SUCT/GVD, Chef de la cellule gestion et valorisation des données.

Membres absents excusés :

- M. Paul CHRISTOPHE, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord ;
- M. Patrick VALOIS, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord ;
- M. Bernard DELABY, représentant de la métropole européenne de Lille ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentante de la chambre d'agriculture de région ;

- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires 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 ;
- 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 Isabelle DORESSE, suppléante, DDTM, cheffe du service eau et environnement ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant de la chambre d'agriculture de région ;
- M. Christian DUQUESNE, titulaire, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. François VIOLETTE, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. Bernard COQUELLE, titulaire, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux 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 ;
- M. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord / Pas-de-Calais ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, titulaire, président de la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Alain RICHARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs 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 non excusés :

- M. Philippe LOYEZ, titulaire, maire de Noyelles-sur-Escaut, représentant les maires du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, représentant du syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant du syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la fédération régionale des CIVAM ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la fédération régionale des CIVAM ;
- 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 ;

Membres invités excusés :

- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER Flandres-Artois ;
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER Flandres-Artois ;
- M. Jean-Luc DAIRIEN, titulaire, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- M. Olivier RUSSEIL, titulaire, représentant de l'institut national des appellations d'origine ;
- Mme Catherine MONNIER, suppléante, représentante de l'institut national des appellations d'origine ;

Membres invités non excusés :

- M. Eric MARQUETTE, titulaire, représentant l'office national des forêts ;
- Mme Karine TOFFOLO, suppléante, représentant l'office national des forêts ;

Mandats donnés :

- M. Jean-Luc PERAT donne son pouvoir à M. Christian LEY
- M. Alexandre DESWARTE donne son pouvoir à M. Philippe LEVECQ

Monsieur le président constate la présence de 11 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

Monsieur le Président propose un tour de table en introduction. Chacun des membres ainsi que le Président, nouvellement siégeant, se présente.

Mme Fauconnier soumet aux membres d'exprimer clairement et posément leur vote (lever haut et suffisamment longtemps le drapeau), ainsi que leurs motivations sur les avis portés, afin que ceux-ci reflètent correctement leurs discussions lors de la rédaction du procès-verbal et des avis envoyés aux pétitionnaires.

I. Adoption du procès-verbal du jeudi 16 novembre 2017

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal de la commission du jeudi 16 novembre est adopté à l'unanimité.

II. Examen du permis de construire de Beugin David SCI « La laiterie » à Morbecque:

Présentation réalisée par Mme GUYOMARCH Sophie

➤ Le projet :

Le projet porte sur un changement de destination d'un entrepôt, à ancienne vocation agricole, en activité d'artisanat (maçon). Le projet est réalisé dans le volume existant de l'entrepôt. Le PLU de la commune permet le changement de destination pour les activités d'artisanat.

➤ Avis sur le projet :

L'avis est **favorable** à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

Motivation de l'avis : l'activité permettra la continuité d'une activité économique dans ces bâtiments à préserver, tout en ne nuisant pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles alentour.

III. Examen de l'arrêt de projet du PLU de Hem-Lenglet :

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH et Mme Cécile FAUCONNIER.

➤ Le projet :

Diagnostics, consommation foncière et projet d'aménagement :

La commune de Hem-Lenglet appartient à la communauté d'agglomération de Cambrai. En conséquence, son PLU doit être rendu compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Cambrésis. Hem-Lenglet présente un intérêt environnemental le long de la Sensée. La commune est concernée par le phénomène de « cabanisation » présent sur l'ensemble des communes bordant la Sensée. La politique développée dans le projet est incomplète et propose une gestion partielle de ce type d'habitat. Sur le plan de zonage, toute cette partie artificialisée au nord de la Sensée est identifiée en zone N, voire Nzh (zone humide).

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation 1,4 hectare de terres agricoles afin d'atteindre -comme objectif démographique- une hausse de 7 % de la population. Hem-Lenglet permet l'implantation d'une activité d'hébergement touristique (cabanes dans les arbres) dans un secteur concerné par des zones humides, une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, une ZNIEFF de type 2 et un réservoir de biodiversité. Cette zone est définie par un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le diagnostic environnemental est succinct. L'essentiel des milieux naturels se situe au nord et à l'est de la commune, le sud étant concerné par une zone agricole importante. Le territoire d'Hem-Lenglet n'est pas concerné par une zone Natura 200, mais par une ZNIEFF de type 1 « Marais de la Sensée » et une ZNIEFF de type 2 « complexe écologique de la Vallée de la Sensée ».

Le diagnostic agricole est incomplet et présente des données anciennes. La surface agricole utile (SAU) de la commune est de 350 hectares, essentiellement en terres cultivées. 6 exploitations ont leur siège d'exploitation dans la commune dont les bâtiments sont pour beaucoup enclavés dans le tissu urbain. Il n'y a aucun bâtiment d'élevage sur la commune hormis un centre équestre concerné par quelques prairies. La SAU moyenne des exploitations est de 78 hectares. Le territoire de Hem-Lenglet est marqué par l'érosion des sols et le ruissellement.

Le projet de la commune est d'ouvrir 1,4 hectare de terres agricoles en zone d'urbanisation future afin d'atteindre l'objectif démographique fixé en 2030. Le besoin en logements s'élève à 34 pour atteindre l'objectif de 629 habitants. 10 logements sont possibles en zone U et 8 logements sont prévus en renouvellement urbain sur les sites d'une ancienne brasserie et d'une ancienne ferme. Il est prévu de construire 16 logements dans la zone 1 AU. L'ouverture de cette zone 1 AU est peu justifiée au regard du manque d'analyse des capacités de densification et des possibilités de renouvellement urbain sur la friche d'une ancienne brasserie et d'une ancienne ferme. En outre, la superficie de cette zone dépasse de 40 % les possibilités offertes par le compte foncier du SCOT du Cambrésis.

Précisions sur les STECAL :

On dénombre deux STECAL sur la commune. Le premier est un secteur Nzhl dans lequel sont autorisés les hébergements touristiques. Le règlement de ce secteur ne fixe pas de règles d'emprise et de hauteur. Le deuxième est un secteur Ac pour l'exploitation d'une carrière, habituellement classé en zone Nc. Enfin, la zone N est concernée par de l'habitat léger. Le contenu de ce secteur est insuffisamment complété afin de rendre compatible la volonté de la commune de mettre fin à ce phénomène avec la traduction réglementaire contradictoire qui en est faite.

Précisions pour les extensions et annexes en zones A et N :

Le règlement n'autorise pas les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation situées en zone naturelle, mais autorise les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existant à la date d'approbation du PLU.

En zone A, et en dehors des secteurs Ap, Ar et Ac, sont autorisées :

- les extensions dans une limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150m²) réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- les annexes, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50m² de surface de plancher et d'être réalisée sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Le changement de destination est autorisé pour un seul bâtiment identifié au plan de zonage en zone A (ancienne exploitation agricole). Le règlement permet le logement, l'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, la restauration ou l'hébergement hôtelier et touristique.

➤ Avis :

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

L'avis est **défavorable** à l'unanimité.
Le président ne prend part au vote.

Motivation de l'avis sur le projet global : les membres regrettent la faiblesse des diagnostics agricoles et environnementaux réalisés dans le rapport de présentation du PLU de Hem-Lenglet et l'insuffisance des justifications des capacités de densification de la commune (pas d'analyse de dents creuses), ce qui interroge la véracité du compte foncier. En outre, ce dernier ne respecte pas les recommandations du SCOT. Il dépasse de 40 % le potentiel d'extension autorisé sur la commune. Les membres regrettent que le seuil de densité choisi soit le plus bas, correspondant à un nombre de logements trop faible au regard de l'emprise, même si l'emplacement reste cohérent. Enfin, une partie de prairie accolée au centre équestre est passée en zone U sans justification de projets sur cette parcelle.

2) Avis sur le projet de création des STECAL Nzhl, Ac et N :

L'avis est **défavorable** à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

Motivation de l'avis : les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ne sont pas précisées dans le règlement des STECAL, ce qui est illégal au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. L'emprise en zone N est trop importante, ce qui est contraire à la définition d'un STECAL, d'autant plus que la commune est concernée par des enjeux écologiques importants. Enfin, le règlement est incompatible avec une zone N.

Recommandations : le secteur concernant l'exploitation d'une carrière devrait être zoné en Nc plutôt qu'en Ac.

3) Avis sur la possibilité de réaliser des extensions et annexes en zones A et N :

L'avis est **défavorable** à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

Motivation de l'avis : le règlement de la zone N tel qu'il est écrit, permet de pérenniser une situation de « cabanisation » en zone naturelle qui n'a pas vocation à être artificialisée.

Recommandations : la formulation est à revoir concernant les extensions en zone A car elle présente une incohérence dans les limites de surface de plancher supplémentaire autorisées au regard des surfaces maximales d'habitation.

IV. Examen de l'arrêt de projet du PLU de Rieulay

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH et Mme Cécile FAUCONNIER

➤ Le projet :

La commune présente de nombreux enjeux environnementaux et touristiques qui contraignent ses possibilités de développement. Rieulay fait le choix d'un développement démographique modéré afin de conserver une population autour de 1400 habitants. Le desserrement démographique implique cependant un besoin en logement évalué à 82. L'analyse des capacités de densification fait apparaître un potentiel de 19 logements sur lequel est appliqué un taux de rétention de 15 %. Les 66 logements restants sont prévus en extension urbaine. La zone 1 AU retenue, se situe au sud de la commune sur une surface de 4,9 hectares avec une densité de 17 logements à l'hectare. Il est à noter que la zone d'urbanisation future est définie dans le secteur le moins soumis aux protections environnementales et que trois cœurs de nature sont conservés au sein du tissu urbain. Deux d'entre eux sont justifiés par la présence de prairies humides.

Le diagnostic agricole a été actualisé. Il reste 3 sièges d'exploitation dans la commune pour une surface agricole utile (SAU) communale totale de 616 hectares. Les exploitations sont variées (culture et élevage), et leurs exploitants ont des projets de développement ou de reconstruction de bâtiments. Une exploitation reste enclavée dans le tissu urbain. Pour celle-ci, la réalisation des épandages et l'accès aux parcelles ont engendré des troubles du voisinage, conflits qui ont été relevés lors du diagnostic.

La commune se situe entre deux entités paysagères, l'arc minier Béthune-Lens-Valenciennes et la Plaine de la Scarpe. La commune présente un intérêt écologique important qui couvre la majorité du territoire. La commune est concernée par :

- 2 ZNIEFF de type 1 « les marais de Rieulay » et « les terrils de Germinies-Nord et de Rieulay Pecquencourt, bois de Montigny et marais Avoisinants » ;
- 1 ZNIEFF de type 2 « La plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Raches et la confluence avec l'Escaut » qui recouvre la quasi-totalité du territoire communal ;
- 1 zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut » ;
- 2 sites Natura 2000 : « forêts de Raismes-Saint Amand-Wallers et de Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » et « vallée de la Scarpe et de l'Escaut » ;
- 1 Parc Naturel Régional « Scarpe Escaut » ;
- 2 espaces naturels sensibles « terril des Agales » et « tourbière de Marchiennes ».

Un STECAL est présent sur la commune. Ce secteur NL est dédié aux activités touristiques et de loisirs en lien avec le terril. Aucune règle d'emprise au sol n'est précisée au règlement.

Un secteur Ue, défini au sein de ce STECAL, permet les constructions à vocation économique. Actuellement, on y trouve une chèvrière. Cette activité, qui se situe au sein d'une zone Natura 2000, devrait être classée en zone N et encadrée par un STECAL.

Le règlement autorise en zone N et A les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation dans la limite de 20 % de l'existant. Les annexes ne sont autorisées qu'en zone A.

Le changement de destination est autorisé pour la plupart des constructions en zone A et N.

➤ Avis :

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

L'avis est **défavorable** par :

1 voix « pour »

1 voix « abstention »

9 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

Motivation de l'avis sur le projet global : les membres remarquent l'effort mené par les élus pour limiter la consommation foncière par rapport à l'ancien POS. Cependant, le nombre de logements prévu est trop important au regard de la faible augmentation de la population, même si le territoire est attractif. De plus, il y a incompréhension sur le renouvellement urbain et la construction de vacance pose question.

En outre, le classement en zone Ue au sein d'un STECAL en zone N est inapproprié.

Remarque : les calculs sur la densité brute et nette ainsi que sur le point mort semblent erronés et sont à revoir.

Recommandations : un classement en zone Ne pour délimiter l'activité économique de la chèvrière sous forme de STECAL serait plus approprié.

2) Avis sur le projet de création de STECAL NI :

L'avis est **défavorable** à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Motivation de l'avis : l'emprise et les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ne sont pas précisées dans le règlement des STECAL, ce qui est illégal.

En outre, le rapport de présentation ne présente que le secteur dédié aux activités touristiques et de loisir en lien avec le terroir et ne présente pas l'autre sous-secteur NI situé plus au nord de la commune, situé en Natura 2000 également.

Enfin, le secteur Ue permettant les constructions à vocation économique doit être considéré et réglementé comme un STECAL et identifié en zone N.

3) Avis sur la possibilité de réaliser des extensions et annexes :

L'avis est **favorable** par :

6 voix « pour »

4 voix « abstention »

Le président et M. Vanderbeken (sorti) ne prennent pas part au vote.

Reserves : le règlement concernant les constructions est sujet à interprétations équivoques. Il faudrait revoir les formulations du règlement concernant la zone A et la zone Az qui sont contradictoires sur les autorisations, notamment l'incohérence rédactionnelle relative à l'utilisation des allocutions « à l'exception de » et « en sus » concernant le secteur Az.

V. Rappel sur la procédure d'avis CDPENAF sur les projets soumis à compensation agricole

Mme Fauconnier rappelle le contexte de la compensation collective agricole, les enjeux et les attentes de l'étude préalable agricole et les avis que devront donner les membres de la CDPENAF sur les projets soumis.

Il est rappelé aux membres que la CDPENAF a 2 mois pour rendre un avis simple. Pour ce faire, elle :

- étudie l'existence d'effets négatifs sur l'économie agricole, la nécessité des mesures compensatoires, la pertinence et la proportion de mesures proposées ;
- propose l'adaptation ou des compléments aux mesures ;
- émet des recommandations sur les modalités de mise en œuvre.

Le premier dossier à étudier par la CDPENAF sera celui du projet de construction du centre pénitentiaire de Loos qui devrait être déposé vers la mi-décembre.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. Mme Fauconnier lève la séance.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 25 janvier 2018**.

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

Olivier NOURRAIN

