

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de  
la mer de Nord

Lille, le 18 JUL. 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 s'est déroulée par voie électronique du 6 juillet 2017 à 17h au 13 juillet 2017 à 17h, 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 ayant participé :**

- M. Paul CHRISTOPHE, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx, représentant les maires du Nord ;
- M. Bernard DELABY, suppléant, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole Européenne de Lille ;
- M. Jocelyn OGER, suppléant, DDTM, adjoint au Chef du service de l'agriculture durable et de l'économie de l'exploitation agricole ;
- M. Christian DUQUESNE, titulaire, représentant la FDSEA du Nord ;
- Me. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles 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.
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;

**Représentants de la DDTM59 :**

- M. Bertrand SURCIN, DDTM, SUCT/AST, responsable du pôle politiques foncières et rurales ;
- M. Nicolas BOULET, DDTM, SUCT/AST ;

**Membres excusés :**

- M. Patrick VALOIS, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- Mme Isabelle DORESSE, DDTM, cheffe du service eau environnement ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- 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 ;
- 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. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés 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. Éric 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 ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;

#### **Membres non excusés :**

- 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. Philippe LOYEZ, titulaire, Maire de Noyelles sur Escaut, représentant les maires du Nord ;
- 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 ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Bernard COQUELLE, titulaire, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, titulaire, président de la Fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Alain RICHARD, suppléant, représentant la Fédération des chasseurs du Nord ;

#### **Membres invités excusés :**

- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS ;
- Mme. Anne-Catherine VANDERCROYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières ;
- M. Alexis DUHAMEL, DDTM, Service Eau Environnement, pôle biodiversité et changement climatique ;
- Mme. Joëlle DEVEUGLE, DDTM, Service Agriculture Durable et Économie des Exploitations Agricoles responsable du pôle structures et renouvellement des exploitations ;

Monsieur le Président constate la participation de 11 membres votants sur vingt. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

#### **I - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Sin le Noble**

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet.

##### Le diagnostic et le projet d'urbanisation de la commune :

Un diagnostic agricole et environnemental a été réalisé et intégré dans les différents documents du projet.

La population est en constante baisse depuis près de 20 ans, avec 15825 habitants en 2013. La commune souhaite atteindre une population de 17550 habitants en 2030 en trois phases : 17000 hab en 2020 (+7,3%), 17400 hab en 2025 (+2,1%), 17550 hab en 2030 (+1,1%).

Pour l'estimation des besoins en logements (1966 à créer), la taille des ménages est de 2,38 en 2012 et celle retenue pour 2030 est de 2,22.

La vacance des logements est de 10 %, soit 595 logements, l'objectif est de réduire à 7 %.

Pour répondre au besoin, le projet consiste à développer la ZAC du Raquet (80 logements/an jusqu'en 2030), projet d'écoquartier, reconquérir les friches urbaines et les dents creuses (91 logements potentiels). Les projets sont présentés individuellement avec des densités allant de 25 à 80 logts/ha.

##### La consommation foncière du projet :

Environ 89 ha ont été consommés entre 2000 et 2015, et 87 ha seraient consommés entre 2015 et 2030.

Même si la consommation est liée à la ZAC du Raquet qui a fait l'objet d'une DUP, la commission regrette que la consommation foncière ne connaisse pas de réduction pour les 15 ans à venir.

Précisions sur le STECAL Ad :

Ad sur 5ha : comprend la déchetterie existante. Seuls sont autorisés les bâtiments et extensions liés à la déchetterie et aux activités de recyclage de déchets. La hauteur des bâtiments doit être précisée y compris pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

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

En zones A et N, sont permises les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante et d'une surface totale de 100m<sup>2</sup>. La hauteur ne dépasse pas celle du bâtiment principal. Elles sont implantées sur l'unité foncière du bâtiment principal et à moins de 50m<sup>2</sup> de tout point du bâtiment principal. Elles ne sont pas limitées en nombre.

Discussion :

Les remarques portent sur l'ambition démographique de la commune basé sur une croissance forte de la population alors qu'il est constaté une baisse de celle-ci depuis près de 20 ans.

La consommation de terres est quasi identique entre 2000-2015 et 2015-2030, il est souligné notamment que des terres seraient consommées pour des activités économiques alors que des friches liées à des activités économiques sont déjà existantes.

La vacance importante de 10 % est un sujet qui n'est pas suffisamment abordé. La volonté de la baisser à 7 % ne paraît pas suffisante et n'apparaît pas clairement dans les calculs du besoin.

Il est salué le travail important réalisé pour le renouvellement urbain et notamment sur la réhabilitation des friches existantes, ce qui fait que le projet est concentré sur la ville et non sur une extension vers la plaine agricole. Des remarques sont faites sur la densité des projets présentés considérant qu'un calcul approfondi permet de s'apercevoir qu'elles sont moins importantes que celles affichées.

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

Un avis défavorable par :

3 voix « pour »

7 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres regrettent que le projet démographique soit aussi ambitieux au regard de la baisse de population constatée ces 20 dernières années.

Les membres soulignent que le rythme d'artificialisation prévu sur la période 2015-2030 est équivalent à celui caractérisé sur la période 2000-2015, ce qui ne va pas dans le sens d'une limitation de la consommation du foncier agricole et naturel. Les membres demandent à ce qu'il y ait un compte foncier réalisé régulièrement en fonction de l'avancée des projets.

Les membres demandent à ce qu'il soit apporté des précisions sur l'état de la vacance et réalisé une analyse plus approfondie sur la résorption des logements vacants.

Les membres souhaitent que des précisions soient apportées sur les densités prévues dans les projets.

2) Avis sur le projet de création de STECAL :

Sur le STECAL Ad :

Un avis favorable par :

7 voix « pour »

2 voix « contre »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres demandent à ce que la hauteur des équipements collectifs et de service public soit précisée.

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

Un avis défavorable par :

3 voix « pour »

1 abstention

6 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres demandent à ce que les extensions et annexes soient limitées en nombre.

## **II - Examen du permis de construire de la SARL Roseleur à Boulogne sur Helpe**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

### **Projet :**

Construction d'une fromagerie artisanale derrière l'exploitation agricole existante sur une surface de 969m<sup>2</sup> actuellement en prairie.

### **Objectif avancé :**

Valorisation du lait dans un bâtiment adapté.

### **Discussion :**

Il est regretté qu'il faille sacrifier une surface en prairie permanente toutefois, il s'agit de pérenniser une activité d'élevage à haute valeur ajoutée qui, par ailleurs, permet le maintien et l'entretien d'une surface bocagère étendue. Participation de l'INAO compte tenu du projet situé en AOP Maroilles.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet de construction :

Un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

## **III - Examen du permis de construire de M.LEROY à Nomain**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

### **Projet :**

Changement de destination d'une grange agricole en maison individuelle sur une surface de 173m<sup>2</sup>.

### **Objectif avancé :**

Valorisation d'un bâtiment agricole non utilisé en tant que tel.

### **Discussion :**

Pas de remarques.

Les membres de la commission émettent :

Sur le changement de destination :

Un avis favorable à l'unanimité

Le président ne prend pas part au vote.

## **IV - Examen du permis de construire de M.LEPERS à Nomain**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

### **Projet :**

Changement de destination d'une grange agricole en habitation sur 143m<sup>2</sup> avec extension de celle-ci..

### **Objectif avancé :**

Valorisation d'un bâtiment agricole non utilisé en tant que tel.

### **Discussion :**

Pas de remarques.

Les membres de la commission émettent :

Sur le changement de destination :

Un avis favorable à l'unanimité

Le président ne prend pas part au vote.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 21 septembre 2017 à 14h00 en Salle Egalité** .

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

Pierrick HUET