

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et
de la mer de Nord

Lille, le 21 septembre 2018

Service études, planification
et analyses territoriales

Réf : SEPAT/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 (CDPENAF) s'est réunie le 20 septembre 2018 sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, directeur départemental adjoint, représentant le préfet du Nord empêché.

Membres présents :

- M. Nicolas BURIEZ, suppléant, représentant la fédération régionale des Hauts-de-France des associations de protection de la nature et de l'environnement, Nord-Nature-Environnement ;
- M. Bernard COQUELLE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la chambre d'agriculture de région ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la coordination rurale du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;
- M. Christian DUQUESNE, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Christian LEY, titulaire, représentant l'association des maires du Nord, maire de Socx ;
- M. Philippe LOYEZ, titulaire, représentant l'association des maires du Nord, maire de Noyelles-sur-Escaut ;
- M. Jérémie MORELLE, suppléant, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Jocelyn OGER, suppléant, représentant la DDTM, adjoint au chef du service de l'agriculture durable et de l'économie de l'exploitation agricole ;
- M. Jean-Luc PERAT, titulaire, représentant un établissement public, désigné par l'association des maires du Nord, président de la communauté de commune Sud-Avesnois, maire d'Anor (en visio conférence depuis la délégation territoriale de l'avesnois) ;
- M. Alain RICHARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du Nord (en visio conférence depuis la délégation territoriale de l'avesnois).

Membres invités présents :

- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER Hauts-de-France.

Représentants de la DDTM 59 :

- M. Antoine LEBEL, DDTM, directeur adjoint ;
- Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, chargée de l'animation des politiques foncières et rurales ;
- M. Vianney CLERBOUT, DDTM/SEPAT, chef d'unité planification ;

- M. Nicolas BOULET, DDTM/SEPAT, adjoint au chef d'unité planification, chargé d'études planification ;
- Mme Sophie GUYOMARCH, DDTM/SEPAT, chargée d'études planification.

Membres absents excusés :

- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Guislain CAMBIER, suppléant, représentant un établissement public, désigné par l'association des maires du Nord, président de la communauté de communes du pays de Mormal, maire de Potelle ;
- M. Paul CHRISTOPHE, suppléant, représentant le conseil départemental du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Bernard DELABY, suppléant, représentant la métropole européenne de Lille ;
- M. Joël DESWARTE, titulaire, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- Mme Isabelle DORESSE, suppléante, représentant la DDTM, cheffe du service eau et environnement ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord (en visio conférence depuis la délégation territoriale de l'avesnois) ;
- M. Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant de la chambre d'agriculture de la région Hauts-de-France ;
- M. Vincent MERCIER, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du nord ;
- M. Alain VAILLANT, titulaire, représentant la fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement des Hauts-de-France ;
- M. Patrick VALOIS, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord ;
- M. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, suppléant, représentant la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;
- M. François VIOLETTE, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord.

Membres invités excusés :

- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER Hauts-de-France ;
- Mme Catherine MONNIER, suppléante, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- M. Olivier RUSSEIL, suppléant, représentant l'institut national des appellations d'origine.

Membres non excusés :

- M. Bernard CHAUDERLOT, suppléant, représentant l'association interdépartementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. François LOUVEGNIES, titulaire, représentant l'association interdépartementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la fédération régionale des CIVAM ;
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la fédération régionale des CIVAM.

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. Bernard DELABY donne son pouvoir à Me Alexandre DESWARTE ;
- M. Paul JOURDEL donne son pouvoir à M. Philippe LEVECQ ;
- M. Vincent MERCIER donne son pouvoir à M. Nicolas BURIEZ.

Mme DELEFORTRIE, de la Chambre d'Agriculture, ne prendra pas part au vote concernant le dossier de compensation collective agricole.

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

I. Adoption du procès-verbal du jeudi 23 août 2018

Le procès verbal de la commission du jeudi 23 août 2018 est adopté à l'unanimité.

II. Examen de l'étude préalable agricole dans le cadre de la compensation collective agricole concernant le projet d'extension de la zone commerciale de Petite-Forêt

Présentation réalisée par Cécile FAUCONNIER.

Arrivées de Mme DELEFORTRIE, M. DUQUESNE, M. LEVECQ, M. LOYEZ et M. PERAT.

➤ Le projet :

Le projet consiste en l'extension de la zone commerciale sur la commune de Petite-Forêt. Le maître d'ouvrage est la société Ceetrus (ex-Immochan), filiale immobilière de groupe Auchan. Sur les 52 hectares constituant l'ensemble du projet, 22 ha concernent des surfaces agricoles. L'emprise du projet est située en zone à urbaniser du PLU de Petite-Forêt, sur des terres encore affectées à l'activité agricole ces trois dernières années. Le projet est soumis à étude d'impact environnementale systématique et l'étude présente une surface prélevée de manière définitive à l'agriculture de 13,14 ha.

➤ L'étude

L'étude réalisée est de qualité même si quelques interrogations restent présentes, notamment sur l'évaluation du coût des mesures. L'architecture répond aux attentes de la CDPENAF, le diagnostic et les mesures compensatoires proposées ont été réalisés non seulement d'après des sources bibliographiques reconnues mais également à partir d'enquête et concertations auprès des agriculteurs impactés.

L'étude comprend une description du projet et la délimitation du territoire concerné ; une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné qui justifie le périmètre retenu ; l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire, dont l'évaluation de l'impact sur l'emploi et l'évaluation financière globale des impacts ; les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ; enfin, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné et les modalités de leur mise en œuvre.

➤ Avis :

– À l'unanimité, les membres de la CDPENAF concluent à l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.

Mme DELEFORTRIE et M. le président ne prennent pas part au vote.

Observations :

Dans les effets positifs sont mentionnés les emplois induits mais cela reste du déclaratif (pas de conclusion d'étude menée) et il n'est pas pris en compte les effets de reports d'emplois pour objectiver la création nette. En effet, l'étude doit prendre en compte les impacts sur l'emploi agricole disparu ainsi que la perte des emplois en centre-ville.

– À l'unanimité, les membres de la CDPENAF estiment nécessaire la mise en œuvre de mesures de compensation agricole.

Mme DELEFORTRIE et M. le Président ne prennent pas part au vote.

– À l'unanimité, les membres de la CDPENAF émettent un avis défavorable quant à la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage.

Mme DELEFORTRIE et M. le Président ne prennent pas part au vote.

Motivations :

Le projet architectural aurait pu être optimisé afin de réduire l'impact d'emprise sur les terres agricoles. En effet, il compte un parking silo et la galerie commerciale pour partie, mais encore une vaste artificialisation par des parkings de surface et des cellules commerciales.

En outre, l'emprise définitive sur seulement 13 hectares pose question. Dans quelle mesure les terres restant pour le moment en activité agricole risquent-elles à plus ou moins long terme d'être impactées. Ce n'est pas une

« restitution à l'agriculture » comme indiqué dans l'étude. D'autant plus que la qualité agronomique et le potentiel de production des terres juxtaposées à l'extension prévue sera directement impactée (ruissellement et inondation du fait de la pente bloquée par la future route, ombre portée par les bâtiments sur les cultures, déchets jetés par les passants, vandalisme, difficultés d'accès aux horaires optimums de travail agricole, matériel inadapté, besoin de main d'œuvre, perte de contrats, etc). La CDPENAF conclut que l'impact concerne toutes les terres agricoles situées dans le plan du projet, soit 22 ha.

Le montant de compensation financière collective s'élèverait plutôt dans ce cas aux alentours de 400 000 € (à préciser dans l'avis).

Enfin, les mesures collectives de compensation proposées, malgré leur intérêt d'avoir été concertées, semblent insuffisamment adaptées à la hauteur de l'impact. Comment proposer du développement d'agriculture biologique à proximité d'air ambiant pollué du fait du trafic intense routier ? L'achat de petit matériel (balayeuse, herse étrille...) sera certes une réalité mais semble insuffisant pour faire face à l'impact et ne répond pas forcément au besoin global du territoire identifié comme périmètre impacté (concerne seulement les agriculteurs restant en place). Le magasin de distribution de produits agricoles collectif semble une idée intéressante à développer si tant est qu'elle ne serve pas seulement à améliorer l'image du centre commercial mais réponde bien à rendre de la valeur ajoutée à l'agriculture du territoire.

Concernant les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage, elles correspondent au souhait de fonctionnement de la CDPENAF, à savoir convention tripartite et instance de suivi type copil dédié, ceci afin de préciser et affiner les mesures de compensation en fonction de leur coût et de la revalorisation proposée par la CDPENAF du montant de compensation agricole collective.

– Pour les raisons évoquées ci-dessus, à la majorité, les membres de la CDPENAF émettent un avis défavorable sur l'étude préalable agricole dans sa globalité.

L'avis est défavorable par : 3 voix « pour » ; 11 voix « contre ».

Mme DELEFORTRIE et M. le Président ne prennent pas part au vote.

III. Examen du projet de permis de construire déposé par M. Nicolas BASSELET à Ramillies

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH.

➤ Le projet :

Le projet consiste en la création d'un hangar agricole de 365 m² pour stocker des produits végétaux.

Le projet se situe sur la parcelle ZB 249 sur laquelle se trouvent déjà deux hangars ainsi qu'une construction à usage d'habitation.

➤ Avis sur le projet :

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

M. DESWARTE (absenté) et le président ne prennent pas part au vote.

La commission demande à ce que les eaux de toitures soient récupérées afin d'éviter d'aggraver le ruissellement et souligne l'importance de la création de la réserve incendie.

IV. Examen du projet de permis de construire déposé par M. Christophe EVERAERE à Borre

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH.

➤ Le projet :

Le projet consiste en la création d'un abri pour distributeurs de fruits et légumes sur la parcelle ZH 92 à distance du siège d'exploitation le long de la route de Borre. L'emprise de l'abri sera de 19 m².

Le terrain concerné par le projet est actuellement cultivé par M. EVERAERE. Le terrain est entouré de terres agricoles et de quelques habitations.

Un remblai de terrain et un décapage de la terre végétale seront réalisés à l'emplacement du projet.

Le projet sera réalisé en bardage bois de teinte naturelle et une couverture en tôle laquée de teinte gris anthracite.

Une aire stabilisée sera créée pour permettre l'accès. Celui-ci s'effectue par la route de Borre et les aires d'accès stabilisées.

La demande d'autorisation ne précise pas s'il s'agit uniquement de permettre la vente directe des produits de la ferme.

➤ Avis sur le projet :

L'avis est **favorable** à l'unanimité.
M. DESWARTE (absenté) et le président ne prennent pas part au vote.

Sous réserve que cela ne devienne pas une activité purement commerciale d'achat et revente de fruits et légumes.

V. Examen de projet de révision du PLU de Lauwin-Planque

Présentation réalisée par M. Nicolas BOULET.

➤ Le projet :

Diagnostics, consommation foncière et projet d'aménagement :

Le parti d'aménagement proposé par la collectivité repose sur deux principes majeurs : donner à la collectivité les moyens de connaître une forte hausse démographique à horizon 2030 (+8 %), rationaliser la consommation foncière.

Les besoins en logements à cette échéance sont estimés à 117 dont 72 en extension au vu des possibilités offertes par le tissu urbain. Une zone 1AU de 2,5 ha est donc créée sur les espaces agricoles.

STECAL :

Plusieurs STECAL ont été créés :

- une zone Nj d'une superficie de 2,03 ha dans laquelle seule la construction d'abris de jardin est autorisée ;
- trois zones Ns d'une superficie respective d'environ 7,3 ha, 7 ha et 0,7 ha permettant la construction de bâtiments et d'installations liés à la pratique des sports ou de loisirs.

Extensions et annexes :

Les extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation sont autorisées uniquement en zone N, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol (construction principale incluse).

➤ Avis :

1) Avis sur le projet global de révision du PLU :

L'avis est **favorable** par :
6 voix « pour »
3 voix « contre »
4 abstentions
M. DESWARTE, M. RICHARD (partis) et le président ne prennent pas part au vote.

Motivation de l'avis de la commission :

Les membres de la commission souhaitent attirer l'attention de la collectivité sur deux points :

- mieux justifier les éléments qui permettraient au territoire de connaître un tel rebond démographique. Une analyse du marché immobilier local permettrait de mieux connaître les atouts et faiblesses de la commune par rapport aux territoires qui l'entourent.
- modifier l'échéancier inscrit au sein des orientations d'aménagement et de programmation. La commission ne souhaite pas que cet outil fasse de la zone d'extension urbaine l'opération prioritaire en matière d'aménagement.

2) Avis sur les STECAL :

➔ Pour le STECAL Nj :

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

→ Pour les STECAL Ns :

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

Motivation de l'avis de la commission :

La commission estime que la superficie globale des STECAL Ns ne correspond pas à la notion de « taille limitée ».

Recommandation :

La commune est invitée à préciser son projet sur ces secteurs afin de limiter les STECAL aux parcelles sur lesquelles des constructions devront être réalisées et de zoner les emprises restantes en zone N.

3) Avis sur les extensions et annexes autorisées pour les bâtiments à usage d'habitation

→ En zone N :

L'avis est **défavorable** par :

2 voix « pour »

9 voix « contre »

M. DESWARTE, M. RICHARD, M. PERAT, M. OGER (partis) et le président ne prennent pas part au vote.

Motivation de l'avis de la commission :

La commission estime que les règles fixées dans le dossier sont trop permissives.

Recommandations :

Les membres de la commission souhaitent que les extensions soient cadrées par deux règles :
- un pourcentage de la construction principale à laquelle elles sont attenantes (30 % maximum),
- un plafond à ne pas dépasser fixé en m² (50m² par exemple).

La commission invite la collectivité à préciser le nombre d'annexes possibles par habitation et l'emprise au sol globale qu'elles pourront recouvrir.

VI. Examen de projet de révision du PLU de Seranvillers Forenville

Présentation réalisée par M. Vianney CLERBOUT.

Retour en séance de M. OGER et M. PERAT.

Départ de M. COQUELLE.

➤ Le projet :

Diagnostics, consommation foncière et projet d'aménagement :

Le parti d'aménagement de la commune repose sur la volonté de conserver une population de 400 habitants à l'horizon 2030. Ayant originellement une ambition démographique pour atteindre cet objectif de population, la commune a réajusté sa volonté avec des données démographiques récentes. Le besoin répond donc uniquement au phénomène de desserrement des ménages (26 logements). L'analyse du tissu urbain et des disponibilités foncières mobilisables (16 logements) amène le besoin en extension à consommer 0,8 ha (pour créer 10 logements). Pour respecter les droits offerts par le SCoT, la commune prévoit un phasage en 2 temps : avant et après 2020 et y applique la densité minimale requise par ce même document.

STECAL :

Un STECAL avec un sous zonage « Ng » de 12 ha qui permet des installations légères et les aménagements liés au golf.

Extensions et annexes :

En zone N : sont autorisés les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 15m² et d'une hauteur inférieure à 3m au faîtage. Elles pourront s'implanter à 1m de la limite séparative.

En zone A : les extensions et annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU à condition que ;

- leur surface au sol n'excède pas 50 % de celle du bâtiment principal, et 50m²
- la hauteur des extensions ne dépasse pas celle du bâtiment principal
- la hauteur des annexes ne dépasse pas 4m
- qu'elles s'implantent dans un périmètre de 50m autour du bâtiment principal

➤ Avis :

1) Avis sur le projet global de révision du PLU :

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

Le président ne prend pas part au vote.

Motivation de l'avis de la commission :

Peu de surface agricole consommée, bien utilisée et identifiée.

Recommandation :

Le phasage doit être en accord avec le SCOT.

2) Avis sur le STECAL Ng :

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

Le président ne prend pas part au vote.

Recommandations :

Réglementer plus en détails ce qu'il est admis de considérer comme des installations légères, et redéfinir le sous secteur Ng à la zone dédiée aux constructions et installations légères prévues.

3) Avis sur les extensions et annexes autorisées pour les bâtiments à usage d'habitation :

➔ En zone N :

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

Le président ne prend pas part au vote.

➔ En zone A :

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

Le président ne prend pas part au vote.

Motivation de l'avis de la commission :

Il conviendra toutefois de limiter le nombre d'annexe en zone N.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

M. NOURRAIN lève la séance. La prochaine commission se tiendra le **jeudi 11 octobre 2018**.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur départemental adjoint


Antoine LEBEL

