

Lille, le 02/11/2021

Service Études, Planification et Analyses Territoriales
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

**Objet : PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU 14 OCTOBRE 2021**

Réf. : SEPAT/CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 14 octobre 2021 à la DDTM du Nord sous la présidence de M. Antoine LEBEL, directeur adjoint départemental des territoires et de la mer du Nord, représentant le préfet du Nord.

Membres Votants:

Structure	Représentée par
Le président du Conseil départemental	Absent excusé
L'association des maires du Nord	M. Jean-Luc PERAT
Le président de la Métropole européenne de Lille	Absent
Le président de l'association départementale et interdépartementale des communes forestières	Absent
Le directeur de la Direction départementale des territoires et de la mer	Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, suppléante
Le président de la Chambre d'agriculture	M. Hubert VANDERBEKEN, suppléant
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	M. Christian DUQUESNE, suppléant
Le président de la Coordination rurale du Nord	M. Carlos DESCAMPS
Le président de la Confédération paysanne du Nord	M. Bernard COUELLE
Le président des Jeunes agriculteurs Nord - Pas-de-Calais	Absent excusé
Le président de l'association terres de liens Hauts de France	M. Bernard COLY, suppléant
Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	M. Christophe LEVECQ
Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	Absent excusé
Fédération des chasseurs du Nord	M Alain RICHARD, suppléant

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Chambre des notaires du Nord	Absent excusé
Fédération régionale des Hauts-de-France des associations de protection de la nature et de l'environnement, Nord-Nature-Environnement	M. Nicolas BURIEZ
Conservatoire espaces naturels du Nord - Pas-de-Calais	Absent excusé
institut national des appellations d'origine (INAO)	Absent excusé

Membres avec voix consultative

SAFER	Absent excusé
ONF	Absent excusé

Expert : M. Bernard DELABY, absent excusé

Mandats donnés :

M. Slimane RAHEM donne pouvoir à M. Jean-Luc PERAT

M. Jérémie MORELLE donne pouvoir à Christian DUQUESNE

M. Vincent MERCIER donne pouvoir à M. Nicolas BURIEZ

M. Paul JOURDEL donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

Me Alexandre DESWARTE donne pouvoir à Me Christophe LEVECCQ.

M. Patrick VALOIS donne pouvoir à M. Alain RICHARD

Représentants de la DDTM 59 :

- M. Thibault VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales
- M. Nicolas BOULET, responsable de l'unité urbanisme durable
- Mme Dorothee LETOMBE, cheffe du pôle enjeux des espaces naturels, agricoles et forestiers, unité urbanisme durable
- M. Pierre WILLERVAL, responsable du service territorial des Flandres et du littoral

M. LEBEL constate la présence de 16 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I. Points d'actualités

M. LEBEL évoque la lettre de mission du préfet du Nord qui fait de la lutte contre l'artificialisation des sols sa priorité notamment au regard des dispositions de la loi climat et résilience qui vise une réduction par deux du rythme de l'artificialisation des sols d'ici 2050.

M. LEBEL rappelle la tenue du colloque de l'association des maires du Nord qui réunira l'ensemble des partenaires autour de 8 tables rondes « thématiques ». Celles-ci porteront sur : l'alimentation, l'eau, le diagnostic écologique des territoires, le paysage, l'accès au foncier agricole, l'érosion des sols, l'artificialisation et la mobilité. Il s'agit d'une opportunité pour la DDTM du nord de travailler avec les élus des territoires. L'objectif visé est de prévoir cet événement une fois par an.

II. Approbation du procès verbal de la CDPENAF du 23 septembre 2021

M COQUELLE souhaite que des compléments soient apportés sur certaines de ses interventions quant au projet de méthanisation sur Bailleul.

Les cultures dédiées à l'unité de méthanisation entrent en concurrence avec l'alimentation humaine et animale.

Le digestat épandu sur le sol peut avoir des effets au regard des études menées par M et Mme BOURGIGNON

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

quant à la présence de vers de terre, de collemboles et de nombreux organismes utiles dans la décomposition de la matière organique des sols.

Enfin M COQUELLE évoque la participation de M LEBEL au vote des membres sur le projet.

M LEBEL rappelle les dispositions du règlement intérieur de la CDPENAF qui permet au président de la commission à prendre part au vote afin de départager le nombre des voix qui étaient pour l'unité de méthanisation de 6 voix « pour » et 6 voix « contre ».

Les modifications demandées seront apportées au procès-verbal de la séance du 23 septembre.

M JOURDEL s'abstient en raison de son absence lors de la séance du 23 septembre.

Le procès-verbal est approuvé par 15 voix « pour » et une abstention.

III. Examen de l'étude préalable agricole du projet Baudalet Holding / Blaringhem

Présentation faite par les représentants de l'entreprise Baudalet et Mme Dorothee LETOMBE – avis simple

Le projet

Le groupe Baudalet Environnement exploite, sur son site de Blaringhem, un Eco-parc d'environ 300 hectares (dont 165 ha sont aujourd'hui exploités), situé sur le territoire des communes de Blaringhem, Boëseghem et Wittes, dédié à la réception, au tri, et à la valorisation de déchets non dangereux ainsi qu'au stockage de déchets dits ultimes. Le projet vise principalement à diminuer la quantité de déchets stockés et à faire émerger des filières de valorisation.

L'emprise du projet « Baudalet Synergies + » est classée en zones 1AUEex « extension à vocation économique des entreprises existantes » et UE « zone urbaine à vocation urbaine ».

Le projet aura des impacts sur des parcelles agricoles exploitées pour une surface totale globale de 17,29 hectares.

Deux périmètres d'études ont été définis : l'un sur la zone d'influence du projet et l'autre sur la zone d'impacts directs.

L'analyse de l'état initial de l'économie agricole présente le contexte agricole du département du Nord (chiffres clés, évolution sur les 10 dernières années, productions phares et représentatives, potentiel agronomique des sols). L'étude présente les principales caractéristiques de l'économie agricole à l'échelle régionale et départementales. L'étude présente les filières rattachées à la zone d'impacts directs du projet (céréales, pomme de terre, betterave) et localise les principaux acteurs des filières amont/aval présents à proximité du projet.

Trois exploitations sont directement impactées par le projet. Elles disposent d'une surface agricole utile totale de 490 hectares et pratiquent la polyculture (céréales et oléo-protéagineux, légumes, betterave). La surface impactée par le projet est de 18,82 hectares et concerne uniquement des parcelles en location comprises au sein d'une zone industrielle depuis des décennies.

Le porteur de projet indique que la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » a été prise en compte dès le démarrage du projet. Ainsi, quatre mesures d'évitement ont été intégrées au projet : choix d'une emprise limitée en continuité des installations existantes, maintien des installations avicoles voisines, anticipation des enjeux agricoles et maintien des productions jusqu'aux travaux et maintien des réseaux agricoles (drainage).

L'emprise foncière du projet a été revue et diminuée à plusieurs reprises au cours de sa conception à l'issue d'une large concertation menée notamment avec les associations de protection de l'environnement, les élus locaux et les riverains.

Le dossier indique que le projet n'entraînera aucun morcellement du parcellaire agricole et que le maintien de la fonctionnalité de l'espace agricole a été anticipé par le déplacement d'un chemin de desserte des exploitations situé au sein du site dès le démarrage du projet. Les travaux ont été pris en charge par Baudalet pour un budget total de 41 000 €, afin de maintenir les circulations agricoles, éviter un enclavement de certaines parcelles et éviter des dépenses complémentaires à la filière.

En outre, les aménagements sont réalisés progressivement afin de permettre le maintien des activités en place.

Les mesures d'évitement n'ayant pu supprimer l'ensemble des effets négatifs du projet sur l'économie agricole, des mesures de réduction et de compensations ont été proposées et intégrées au projet :

- L'augmentation des interactions avec la filière agricole locale,
 - L'activité de valorisation de déchets verts : une partie des tonnages à traiter est confiée à des installations de méthanisation agricole, afin de promouvoir le monde agricole. Ainsi, 4 500 tonnes

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

sont traitées par une installation de méthanisation agricole d'Hazebrouck, sur les 12 000 tonnes du marché global annuel. Ce type de partenariat est voué à se développer dans le futur.

- L'achat de pailles agricoles tout au long de l'année auprès du GAEC du Mardyck à Aire sur la Lys qui est utilisée pour les transports de terres en péniches (dépose en fond de péniche). Les volumes de pailles nécessaires aux activités représentent un chiffre d'affaires annuel faible. Il ne sera donc pas pris en compte dans l'estimation chiffrée des mesures de réduction.
- L'élevage de daims en place sur l'Eco-parc, ce qui permet des échanges réguliers avec d'autres éleveurs, notamment pour éviter la consanguinité des animaux. Cette activité génère peu de chiffre d'affaires pour le monde agricole. Elle ne sera donc pas prise en compte dans l'estimation chiffrée des mesures de réduction
- La mutualisation du matériel agricole via la location auprès de sociétés voisines, Dans le cadre de ses activités, Baudalet fait régulièrement appel à la société DLTP à Blaringhem, afin de louer du matériel agricole. Le gérant de cette société est agriculteur au sein du GAEC du Mardyck à Aire sur la Lys. La mutualisation de ce matériel agricole a globalement permis une économie de 139 000 € entre 2016 et 2020 au GAEC du Mardyck d'Aire sur la Lys, soit 27 800 € en moyenne chaque année, pour un chiffre d'affaires moyen de 600 000 € par an. Cela devrait permettre une économie supplémentaire de 10 % de celle réalisée chaque année pour le GAEC du Mardyck, soit environ 3 000 € par an.
- L'activité de valorisation des déchets agricoles, organiques et/ou agroalimentaires via les unités de méthanisation et de compostage. Ainsi, un « hygiéniseur » a été mis en place sur l'Eco-parc afin de réceptionner et « d'hygiéniser » des déchets organiques liquides qui ne peuvent pas être traités sur l'installation de méthanisation par voie sèche. Cela permet la production de soupe organique qui est envoyée vers des unités de méthanisation agricoles pour y être valorisée. Une tonne de soupe organique « hygiénisée » permet en effet de produire environ 84 m³ de biométhane. Annuellement, il est prévu d'envoyer un minimum de 1 500 tonnes de « soupe organique » « hygiénisée » vers 5 installations de méthanisation agricole extérieures. Cela constitue un chiffre d'affaires de 60 000 € pour la filière agricole.
- Le développement de l'éco-pâturage. Cette activité permet de générer des gains pour l'éleveur. La mise en place de l'éco-pâturage sur Blaringhem a permis à la société Créavert Paysages d'obtenir d'autres contrats (14 bêtes à ce jour en éco-pâturage sur d'autres sites). Cela représente un chiffre d'affaires annuel d'environ 3 500 €.
- La mise en place d'une activité d'apiculture. 5 ruches sont présentes sur l'emprise de l'Eco-parc et gérées par un salarié de Baudalet. Il est prévu de développer cette activité progressivement, sur une durée de 3 à 5 ans, afin d'atteindre un total d'au moins 50 ruches en contractualisant avec la SAS Créavert Paysage. Cela permettra une adaptation au territoire et d'augmenter les populations en fonction du bassin nourricier effectivement disponible. Ces ruches seront installées dans un rayon d'environ 20 km autour de l'Eco-parc, dans la petite région agricole de la Flandre intérieure. Le chiffre d'affaires est estimé à 12 000 € par an.

L'ensemble des mesures de réduction génère un chiffre d'affaires annuel compris entre 81 500 et 91 000 € pour la filière agricole

L'étude conduit à une évaluation financière des impacts sur l'économie agricole estimé à 66 327 €.

L'étude indique qu'au regard de la perte annuelle de chiffre d'affaires pour la filière agricole estimée à 66 327 €, les mesures d'évitement et de réduction menées par le porteur de projet et estimées entre 81 500 et 91 000 € suffisent à supprimer l'ensemble des impacts du projet sur le monde agricole. Aussi, le porteur de projet estime qu'aucune mesure de compensation collective ne doit donc être mise en œuvre.

A l'unanimité, les membres concluent à l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.

La commission relève la cohérence de la délimitation des périmètres d'impacts mais estime qu'en raison du caractère interdépartemental du projet, l'étude doit également prendre en compte le contexte économique agricole du Pas-de-Calais.

Les membres considèrent l'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire insuffisante. L'étude se limite à présenter le contexte agricole du département du Nord sans faire de focus sur la petite région Flandre intérieure. La commission a relevé les difficultés rencontrées pour le recueil des données et recommande au

porteur de projet de se référer a minima au diagnostic agricole qui a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Flandre intérieure.

Les membres relèvent les interactions du porteur de projet avec des sites de méthanisation agricoles sans pouvoir apprécier la portée de celles-ci par manque de précisions (localisation des sites, contractualisation des intrants...).

L'étude devra donc être complétée afin d'apprécier la dynamique de développement des exploitations et des entreprises travaillant en relation avec celles-ci, les conséquences sur leur fonctionnement et leur viabilité ainsi que l'impact global sur l'emploi.

La commission souligne le travail mené afin d'intégrer l'impact des mesures de compensation environnementale sur les terres agricoles et la prise en compte de la pratique de rotation des cultures sur une période de 3 ans dans l'estimation des pertes économiques pour les filières agricoles.

Toutefois, l'étude ne permet pas de mesurer à sa juste valeur l'impact généré par le projet.

En effet, la méthodologie de calcul employée n'intègre pas une estimation de la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire. En moyenne, la durée estimée est de l'ordre de 7 années. Afin de mesurer le montant nécessaire à investir pour la reconstitution du potentiel économique territorial perdu, il est nécessaire d'estimer le montant en euros généré par 1€ investi. En retenant une moyenne de 6,22 €, le montant des pertes liées au projet entrant dans le dispositif de compensation collective agricole devrait être estimé à 74 644 €.

Les membres demandent à ce que le dossier apporte des justifications quant à l'évaluation financière qui semble manifestement sous évaluée.

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

La commission souligne les efforts consentis par l'entreprise Baudalet afin d'intégrer le plus en amont possible la séquence « éviter, réduire, compenser » dans ce projet.

Le travail mené a permis de réduire l'emprise d'impact du projet et d'assurer la pérennité d'une activité avicole à proximité du site. Le phasage de l'aménagement du site permettra la cessation progressive de l'exploitation des terres qui étaient louées par les exploitants sur l'emprise du site. Le déplacement d'un chemin d'exploitation sur fonds propre a permis de résoudre l'enclavement des parcelles créé par le projet.

Des mesures ont été mises en œuvre par le porteur de projet afin de soutenir l'activité économique locale en :

- mutualisant la location de matériel auprès d'une entreprise dont le gérant est exploitant au sein du GAEC de Mardyck à Aire sur la Lys et en achetant auprès du GAEC de la paille pour le transport de terre en bateau ;
- développant l'éco-pâturage, un élevage de daims et la mise en place d'une activité d'apiculture ;
- valorisant des déchets verts et de la soupe organique « hygiénisée » auprès d'unités de méthanisation agricole.

Toutefois les membres estiment que les mesures proposées sont de nature individuelle s'insérant dans une économie locale et ne répondent pas de fait au dispositif de compensation collective agricole tel que prévu au code rural.

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

La commission demande à ce que de nouvelles mesures soient proposées au regard de l'impact global du projet sur les filières présentes à l'échelle du secteur d'influence du projet : en interdépartemental et sur la petite région agricole Flandre intérieure.

A l'unanimité, les membres de la CDPENAF jugent insatisfaisantes les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage et émettent les recommandations suivantes.

La CDPENAF souhaite que le maître d'ouvrage retravaille le dossier afin d'affiner la connaissance de l'économie agricole présente sur le territoire. Cela doit permettre d'évaluer au plus juste l'impact financier du projet sur l'ensemble de la filière du territoire et l'investissement qui serait nécessaire pour le rétablir.

Les membres recommandent la mise en place d'un groupe de travail par le porteur de projet associant les élus du territoire et les représentants de la profession agricole (chambre interdépartementale du Nord – Pas-de-Calais) afin d'étudier les pistes d'actions à visée collective qui pourraient être menées en fonction des besoins du

territoire. La commission souhaite que ces pistes d'actions soient traduites en mesures concrètes, dont le coût aura été évalué avant de les présenter à la CDPENAF.

À défaut, le fond de compensation dédié au projet devra être versé à la caisse des dépôts et consignation en attendant les propositions affinées des mesures de compensation à mettre en œuvre. Ces dernières devront être présentées de nouveau à la CDPENAF pour avis.

S'agissant des modalités de mise en œuvre des mesures, une convention tripartite pourrait être signée entre le porteur de projet, l'État et la profession agricole. Ce document définirait les modalités de gestion du budget relatives à la compensation et précisera le calendrier et la mise en œuvre des mesures.

La CDPENAF recommande en outre la création d'une gouvernance de suivi pour assurer la coordination et le suivi des opérations tout au long de la mise en œuvre des mesures. Ce comité de pilotage serait composé des signataires de la convention et animé par le maître d'ouvrage. Il sera attendu que ce dernier fasse parvenir à la commission les relevés de décisions du COPIL. Ce dispositif permettra d'établir et faciliter l'information au préfet par le maître d'ouvrage de la mise en œuvre des mesures de compensation collective.

IV. Examen du second arrêt de projet du PLUi de la communauté de communes des Hauts de Flandre

Présentation faite par les représentants de l'intercommunalité et M. BOULET – avis simple

Éléments de contexte préalable présentés par M. VANDENBESSELAER

Le SCOT Flandre-Dunkerque a été approuvé le 10 mars 2020.

Le préfet a émis un sursis à exécution du SCOT en date du 17 août 2020.

Suite à la délibération d'approbation des modifications apportées au SCOT Flandre-Dunkerque en date du 22 juin 2021, le préfet a maintenu le sursis à exécution du SCOT le 04 octobre 2021.

Aussi, le SCOT Flandre-Dunkerque approuvé le 13 juillet 2007 est le document d'urbanisme opposable au jour de l'examen du dossier en CDPENAF.

L'intercommunalité envisage l'ouverture de l'enquête publique une fois que le sursis à exécution du SCOT aura été levé.

Au regard des dispositions de l'article L 112-1-2 du code rural, il est proposé aux membres de la CDPENAF de s'auto-saisir sur le projet de PLUi et de rendre deux avis sur le projet global du PLUi.

Le premier avis sera émis sur la base du SCOT approuvé en 2007, et qui est toujours celui qui s'applique sur le territoire. Cet avis sera celui à insérer au dossier d'enquête publique dans le cas où cette dernière serait menée avant que la levée de suspension du caractère exécutoire du "nouveau" SCOT.

Le second avis sera rendu sur la base du SCOT suspendu. Celui-ci pourra être intégré au dossier d'enquête publique si celle-ci est menée après la levée de la suspension du caractère exécutoire de ce SCOT.

Le projet :

Des efforts ont été consentis par le territoire afin de modérer l'utilisation du foncier en réduisant le compte foncier à 339ha, soit 50 ha de moins par rapport au 1^{er} arrêt de projet.

La période d'exécution du plan local d'urbanisme intercommunal a été allongée afin de porter l'échéance du PLUi à 2035 au lieu de 2030.

Le rythme d'artificialisation annuel du projet est d'environ 17 ha par an.

La majorité de l'offre nouvelle de logements est répartie sur les villages.

La répartition des logements entre 2016 et 2035 sera de 45 % sur les pôles d'équilibre et secondaires, 55 % sur les villages. Toutefois, cette même répartition entre 2020 et 2035 montre que 2/3 des logements seront réalisés dans les villages.

Le PADD met en avant la nécessité d'affirmer la place de l'agriculture dans le territoire. Pour autant, 75 % des sites à urbaniser sont localisés sur des parcelles pour lesquelles le rapport de présentation identifie un enjeu agricole. Le PLUi n'apporte pas l'ensemble des informations nécessaires permettant de démontrer que le parti d'aménagement a été réfléchi dans le cadre du principe « éviter-réduire-compenser ».

De nombreuses opérations impactent des zones humides et le PLUi ne démontre pas sa compatibilité avec les orientations du SDAGE et du SAGE en matière de protection des zones humides.

Cinq stations d'épuration sont actuellement en pleine charge. De fait, pour les communes qui dépendent de ces stations, l'état initial de l'environnement dispose que celles-ci ne pourront pas accueillir de nouvelles populations. Or, le PLUi octroie à ces communes la construction de 336 logements et 13,6 ha d'extension.

Le dossier ne démontre pas les capacités de ces stations à gérer les flux supplémentaires induits.

Le SCOT de 2007 fixait une enveloppe foncière de 280 ha pour l'habitat à horizon 2017 (surface calculée sur la base d'une densité moyenne minimale de 15 logements/ha, hors équipements de quartier, de type terrains de sport, école...) et de 257 ha pour les activités (hors zone portuaire).

Le bilan de la consommation foncière entre 2005 et 2015, réalisé dans le cadre du diagnostic de la révision du SCOT, fait état d'une artificialisation de 387 ha pour l'habitat, de 607 ha pour l'activité (dont zone portuaire représentant 368ha) et de 127 ha pour les équipements, soit une artificialisation globale de 1 122ha soit 112ha par an. Le dépassement de l'enveloppe initiale pour l'habitat est de l'ordre de 38 %

Le SCOT suspendu fixe pour la communauté de communes des Hauts de Flandre une consommation d'espace comprise entre 10 et 15 hectares par an jusqu'en 2035, soit un dépassement de 13 % de l'enveloppe attribuée par le SCoT et la priorisation des constructions neuves dans les pôles dits "secondaire" et "d'équilibre". Le SCoT affiche un objectif de densité de 20 logements/hectare pour les villages. Pour les villages de moins de 2 000 habitants, le SCoT prévoit toutefois que cette densité puisse être réduite (15 logements/ha minimum). Le PLUi fixe des taux de densité réduits pour 29 des 32 villages qui composent l'intercommunalité.

Avis sur le projet global au regard des dispositions du SCOT de 2007 opposable

Un avis **défavorable** à l'unanimité.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres relèvent que le bilan de la consommation foncière sur le territoire du SCOT Flandre Dunkerque démontre une consommation foncière supérieure à l'enveloppe maximale octroyée par le SCOT de 2007 à horizon 2017 ce qui rend de fait le projet de PLUi incompatible avec le SCOT opposable.

Avis sur le projet global au regard des dispositions du SCOT suspendu

Un avis **défavorable** par 14 voix « contre » et 2 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres soulignent le travail qui a été mené avec l'ensemble des partenaires et les efforts consentis afin de réduire la consommation d'espace.

Toutefois, les membres relèvent que le projet dépasse de 13 % l'enveloppe foncière qui est attribuée par le projet de SCoT Flandre-Dunkerque, et qui sera bientôt applicable sur le territoire. Cela ne permet donc pas répondre à l'objectif fixé au projet d'aménagement de préserver les espaces naturels et agricoles.

À ce titre, la commission relève que 75 % des zones d'extension sont concernées par un enjeu agricole et que certaines zones impactent des secteurs à enjeux environnementaux (zones humides).

Les membres déplorent le manque de justification quant aux motivations ayant conduit l'intercommunalité à artificialiser ces espaces à fort enjeu et à généraliser l'exception de densité réduite pour les villages.

La commission engage l'intercommunalité à modifier son document afin de réduire le rythme d'artificialisation des sols et de mieux appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » afin de limiter l'impact du parti d'aménagement sur les espaces agricoles et naturels.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Les STECAL inscrits au PLUi représentent une superficie totale de 153,5 ha en zone A et N :

- Ae d'une superficie globale de 49,9ha destinés aux activités économiques isolées pour lesquelles des projets de développement ont été identifiés
Ces STECAL reprennent certains zonages UE et NE inscrits au 1^{er} arrêt de projet du PLUi afin de prendre en compte la remarque de la CDPENAF sur ces secteurs
- NVN d'une superficie globale de 47 ha destinés aux zones de dépôt VNF
- NL d'une superficie globale de 14,6ha destinés aux zones regroupant des sites naturels de loisirs
- Nenr d'une superficie globale de 31,4ha identifiés sur des friches pour le développement des énergies renouvelables (photovoltaïques)
- Nj d'une superficie globale de 10,6ha destinés aux jardins familiaux ;

Aucune justification n'est apportée au sein du rapport de présentation afin de prouver la nécessité de construire au sein de ces secteurs notamment pour ce qui relève des STECAL Ae;

Le règlement des secteurs NL, Nenr, NVN, Ae ne fixe pas de dispositions concernant l'emprise des constructions.

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Le règlement du secteur NVN ne fixe pas de dispositions concernant la hauteur des constructions.
Une emprise au sol de 20 m² a été fixée en zone Nj pour les abris démontables pour le rangement des outils ;

Avis sur les STECAL :

Sur les secteurs NL, Nenr, NVN et Nj :

Un avis **défavorable** par 15 voix « contre » et 1 abstention.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Sur le secteur Ae :

Un avis **défavorable** à l'unanimité.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres rappellent que les STECAL peuvent autoriser l'extension des bâtiments existants, voire la construction d'un nouveau bâtiment nécessaire aux activités existantes à condition de rester sur l'emprise foncière non affectée à une activité agricole ou naturelle. Le STECAL n'est pas une obligation pour toutes les activités présentes en zone A et N si celles-ci n'ont pas de projet d'évolution ou si la collectivité ne souhaite pas que celle-ci se développe.

Aussi la commission demande à ce que la collectivité fixe le contenu possible des STECAL en fonction des besoins et des circonstances locales dûment justifiés au rapport de présentation et de mentionner explicitement les motifs « exceptionnels » qui justifient la délimitation du STECAL.

De plus, les membres relèvent l'absence de dispositions réglementaires relatives à l'emprise et sol et à la hauteur de certains STECAL ce qui ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme.

S'agissant du STECAL Nj, les membres estiment que l'emprise au sol des abris de jardins autorisés en zone Nj n'est pas en adéquation avec la destination de la zone et les possibilités de constructions démontables pour le rangement des outils de jardinage.

Dispositions réglementaires des extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N

Sont autorisées en zone A, NPP2 et NVP : l'extension de la construction à usage d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher, à la date d'approbation du PLUi et les annexes sur la même unité foncière que la construction principale dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total et implantées à moins de 25 mètres de la construction principale.

La hauteur est limitée pour les constructions à usage d'habitation au R+1 avec un maximum de 7m en zones A et NPP2 et au respect du volume et du gabarit de la construction existante en zone NVP.

Avis : favorable par 11 voix « pour », 3 voix « contre » et 2 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres considèrent que les règles fixées permettent une évolution mesurée des constructions existantes.

V. Examen du permis de construire sur Bouvignies – changement de destination

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet :

Le projet consiste au changement de destination d'un bâtiment agricole en une maison d'habitation de 132,60 m² de surface de plancher.

Le bâtiment concerné est situé en zone Ah du PLU où sont autorisés les changements de destination des bâtiments existants. Le projet n'a pas d'impact sur les secteurs agricoles et les secteurs à enjeux environnementaux de la commune.

Avis sur le projet : favorable à l'unanimité

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres soulignent l'absence de consommation d'espace agricole. La qualité architecturale du projet

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefethnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

permettra une bonne intégration du projet dans son environnement et la préservation du patrimoine inscrit au document d'urbanisme.

VI. Examen du permis de construire sur Templeuve-en-Pévèle – changement de destination

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet :

Le projet consiste à la rénovation d'un corps de ferme intégrant le changement de destination de bâtiments agricoles pour l'extension de l'habitation existante et la réalisation d'un garage sur une surface de plancher totale de 313,75m².

Les bâtiments concernés par la demande sont identifiés au PLU comme pouvant changer de destination.

La demande d'autorisation d'urbanisme permet de régulariser les travaux initiés.

Le projet n'a pas d'impact sur les secteurs agricoles et les secteurs à enjeux environnementaux de la commune.

Avis sur le projet : favorable par 15 voix « pour » et une abstention.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations:

Les membres soulignent l'absence de consommation d'espace agricole. La qualité architecturale du projet permettra une bonne intégration du projet dans son environnement et la préservation du patrimoine inscrit au document d'urbanisme.

La commission relève toutefois l'antériorité des travaux à la demande d'autorisation d'urbanisme et émettent un point de vigilance quant à la réalisation d'un assainissement non collectif efficient.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. La prochaine commission se tiendra le lundi 8 novembre 2021.

M. LEBEL lève la séance.

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

Le chef du service études, planification et analyses
territoriales


Thibault VANDENBESSELAER

