



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Lille, le 8/9/2022

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

Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 18 août 2022

Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV18082022

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 18 août 2022 à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, sous la présidence de M. Guillem CANNEVA, directeur départemental adjoint 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	Absent
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	Absent
Le président de la Chambre d'agriculture	M Hubert VANDERBEKEN
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	M. Christian DUQUESNE
Le président de la Coordination rurale du Nord	Absent excusé
Le président de la Confédération paysanne du Nord	Absent excusé
Le président des Jeunes agriculteurs Nord – Pas-de-Calais	M. Jérémie MORELLE

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 président de l'association terres de liens Hauts de France	M. Bernard COLY
Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	Absent excusé
Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	M. Paul JOURDEL
Fédération des chasseurs du Nord	Alan RICHARD
Chambre des notaires du Nord	Me Alexandre DESWARTE
Fédération régionale des Hauts-de-France des associations de protection de la nature et de l'environnement, Nord-Nature-Environnement	Absent excusé
Conservatoire espaces naturels du Nord – Pas-de-Calais	Vincent MERCIER

Membres avec voix consultative

SAFER	M. Francis VERMESCH
ONF	Absent

Mandats donnés :

Mme Cécile FAUCONNIER donne pouvoir à M. Jérémie MORELLE

M. Alain RICHARD donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

M. Nicolas BURIEZ donne pouvoir à M. Bernard COLY

M. Jean-Luc PERAT donne pouvoir à M. Vincent MERCIER

Représentants de la DDTM 59 :

M Nicolas BOULET, chef de l'unité urbanisme durable

M. Sébastien LETELLIER, chargé d'études

M. Guillem CANNEVA constate la présence de 11 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I. Approbation du procès-verbal de la CDPENAF du 07 juillet 2022

La proposition de procès-verbal n'appelle aucune remarque de la part des membres.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

I. Approbation du procès-verbal de la CDPENAF électronique du 18 au 25 juillet 2022

La proposition de procès-verbal n'appelle aucune remarque de la part des membres.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

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/

L'arrivée de M. Jérémie MORELLE en commission porte le nombre de membres votants à 12.

II - Examen du dossier de modification du PLU de Les Rues Des Vignes

Présentation faite par M Nicolas BOULET – Avis simple

Le projet :

La procédure porte sur la modification du règlement jugé trop restrictif et peu didactique, une modification du zonage (entre les zones UA et UE) et le retrait d'un emplacement réservé.

La commission se prononcera sur les modifications des règles pour les extensions et annexes en zones A et N ainsi que sur une modification de zonage d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) non spécifié dans la notice du dossier.

La modification du document ne modifie pas les règles pour les extensions des habitations en zone A mais fixe deux règles différentes pour encadrer les annexes.

Pour tous les secteurs de la zone N, il a été ajouté la possibilité de construire des annexes limitées à 40 m².

L'évolution du document ne modifie pas les règles pour les extensions des habitations en zone N mais fixe des règles différentes pour encadrer l'emprise des annexes en fonction des secteurs.

En outre, une modification de zonage d'un STECAL a été apporté en transformant un secteur Ne en Ae sans que cela soit justifié dans la notice explicative jointe au dossier.

Débats : Les membres de la commission estiment que la procédure vient complexifier les règles applicables en zone A et N et s'interrogent sur les motivations de la commune.

La commission s'étonne que le dossier n'apporte aucun élément justifiant le changement de zonage du STECAL et se demande si celui-ci répond à une demande du propriétaire des parcelles concernées.

Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N : défavorable par 11 voix « contre » et 1:abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission note que la commune a souhaité faire évoluer son règlement, celui-ci étant jugé trop peu didactique. Pour autant, les évolutions apportées sont peu claires et pourraient entraîner des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En outre, les membres ne trouvent aucun élément permettant de justifier la superficie des annexes en zone agricole et naturelle.

Aussi, les membres invitent la commune à revoir la rédaction de son règlement et à bien justifier les évolutions.

Avis sur le STECAL : défavorable par 9 voix «contre», 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commune ne relève, dans le dossier, aucun élément permettant d'expliquer et de justifier cette évolution. Sans élément complémentaire, la commission demande à ce que le STECAL Ne soit conservé

III. Examen du dossier d'élaboration du PLU de la commune d'Erre

Présentation faite par M Nicolas BOULET – Avis simple

Le projet :

La commune d'Erre n'est pas actuellement couverte par un document d'urbanisme. Cette commune fait partie de la Communauté de communes Coeur d'Ostrevent.

Le parti d'aménagement s'appuie sur une évolution démographique de +4%(+60 habitants) à horizon 2030. Cet objectif implique des besoins en logements supplémentaires et la création d'une zone d'urbanisation en extension (+1,3 hectares). Compte-tenu de l'urbanisation de certaines parcelles de

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/

petite superficie, l'extension de la tache urbaine est de 1,69 hectares, soit exactement ce que prévoit le compte foncier du SCoT du Grand Douaisis à horizon 2030.

Cette commune est repérée par le SCoT en tant que « autres communes », soit le plus bas niveau de la structuration territoriale arrêtée sur l'arrondissement.

La zone d'extension urbaine est localisée sur une zone de vulnérabilité forte de l'aire d'alimentation de captage Scarpe-Aval, alors que la moitié nord de la commune est repérée en zone de vulnérabilité faible.

Afin de localiser la zone d'extension urbaine, le dossier fait la comparaison entre deux secteurs : l'un situé au nord et sur lequel une prairie permanente est repérée, l'autre plus au sud sur lequel la vulnérabilité de la nappe phréatique est forte. La commune a retenu le second site, qui est à considérer dans son entièreté comme de l'espace agricole.

Le projet prévoit la création d'un secteur Ae pour les besoins d'une activité équestre. Le caractère agricole de cette activité n'étant pas démontrée, ce secteur doit être considéré en tant que STECAL. Pour ce secteur, le règlement ne définit pas les conditions d'emprise au sol des constructions autorisées.

Débats : Si le projet apparaît cohérent, il demeure que le projet démographique de la commune est trop ambitieux (+4% à horizon 2030) par rapport à l'objectif du SCoT qui vise une augmentation de 2 % de la population à horizon 2040. Pour les membres de la commission, ces éléments militent pour que l'intercommunalité définisse un projet de territoire cohérent qui amènera à élaboration d'un PLUi.

Sur le projet, les membres s'étonnent des choix étudiés par la commune pour le site d'extension urbaine. Les deux propositions présentent de forts enjeux environnementaux. Les membres s'étonnent du site retenu pour l'extension urbaine puisqu'il présente une vulnérabilité forte pour la nappe phréatique et qu'un risque d'inondation par remontée de nappe existera pour les futures constructions.

Enfin, les membres de la commission s'étonnent de voir que le nombre de logements issus d'opération de renouvellement urbain soit encore inclus dans le calcul du besoin global de la commune. Ces 9 logements devraient, pour la commission, être exclus du calcul du besoin total de logement.

Concernant le STECAL Ae, les membres s'interrogent sur la nature de l'activité en place et s'interrogent sur la disparition des arbres encore présents sur des photos aériennes récentes.

Pour la commission, le règlement encadrant les possibilités de construire des annexes et extensions en zone A et N, doit être précisé. La possibilité de construire des annexes jusqu'à 50 m² d'emprise paraît élevé surtout pour les secteurs à enjeux écologiques.

La commission décide de s'auto-saisir sur le projet global.

Avis sur le projet global : défavorable par 11 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission retient que la commune a analysé deux sites afin de localiser sa zone d'extension urbaine. Les membres partagent le choix d'avoir écarté un secteur sur lequel est repéré une prairie permanente. A contrario, les membres regrettent que le secteur retenu soit une parcelle agricole sur laquelle le niveau de vulnérabilité de la nappe phréatique est identifié comme fort.

Aussi, la commission demande à ce que la zone d'extension soit délocalisée sur un autre secteur où les enjeux environnementaux seront moindres.

À défaut de trouver un tel site, la commission incite la commune à revoir à la baisse ses besoins en logements, à densifier le tissu urbain existant et à réinvestir les logements vacants.

Avis sur le STECAL Ae : défavorable par 11 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission demande à ce que le caractère de l'activité présente sur les parcelles repérées sous le zonage Ae soit précisé dans le dossier. La commission rappelle que le code de l'urbanisme impose que des règles de hauteur de construction maximale soient fixées au sein des STECAL. En outre, les membres précisent que les droits à construire doivent y être exceptionnels et limités. Aussi, le règlement doit être revu en fixant un seuil d'emprise au sol maximal à ne pas dépasser.

Celui-ci devra être exprimé en mètre carré.

Au-delà de ce volet réglementaire, les membres s'interrogent sur la disparition de l'espace boisé situé sur ces parcelles. La commission souhaite donc que le dossier justifie la coupe de ces arbres

Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N : défavorable par 11 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote

Motivations : La commission retient que le sud de la commune est identifiée en zone de vulnérabilité forte en matière de protection de la nappe phréatique. Aussi, sur cette partie de la commune, les membres demandent à ce que les extensions et annexes des constructions existantes soient interdites, ceci afin de prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés.

VI. Examen du dossier de révision du PLU de la commune de Mons-en-Pévèle

Présentation faite par les représentants de la commune de Mons-en-Pévèle et de la communauté de communes de Pévèle-Carembault - Avis simple

Le projet :

Mons-en-Pévèle est une commune de 2 115 habitants et appartient à la communauté de communes de Pévèle-carembault.

Le SCOT de Lille Métropole identifie l'armature urbaine de Mons-en-Pévèle en tant que villes et villages durables. Pour cette catégorie au sein de la structuration territoriale, le SCoT admet une croissance modérée de population. En parallèle, le SCoT de Lille Métropole a attribué un compte foncier en extension urbaine de 10ha pour l'habitat et 7,61 ha pour l'économie.

Le bilan de la consommation des 10 dernières années montre que 12,8 ha ont été consommés. En détail :

- Habitat : 10,04 ha dont 6,03 ha en extension et 4,01 ha dans la tâche urbaine ;
- développement agricole : 1,91 ha dont 1,62 ha en extension et 0,29 ha dans la PAU ;
- économie : 0,59 ha dont 0,37 en extension et 0,22 ha dans la PAU ;
- équipements : 0,18 ha ;

12 exploitants ont été rencontrés. Une cartographie recensant les sites d'exploitations (type, siège d'exploitation et projets) ainsi que les activités autres agricoles ont été localisés.

La commune comporte certaines zones humides et des cours d'eau. Les enjeux environnementaux sont bien identifiés.

Le PPRI de la marque est bien annexé au règlement du PLU.

L'analyse des données INSEE (millésimé 2019) montrent que la population est en légère décroissance depuis 2008 (-2%). Malgré cela, l'objectif démographique fixé par la commune est de +6 % d'ici 2030, soit 2 262 habitants (+140habitants).

Le diagnostic foncier montre que 34 logements sont réalisables dans la trame urbaine.

Le besoin en logement identifié est de 138 logements pour répondre à l'objectif démographique de 6 %, au desserrement des ménages (2,24p/ménages) et au renouvellement du parc. Le total est donc de 153 logements à produire.

Avec le secteur en cours d'aménagement (110 logements prévus) et les logements mobilisables issus du diagnostic foncier, le PLU ne prévoit aucune nouvelle zone en extension pour l'habitat.

Pour l'habitat, le PLU prévoit également l'aménagement de 4,42 ha dans les dents creuses.

Concernant le développement économique, le PLU prévoit 3,77 ha en extension.

Débats :

Les membres ont noté que le projet prévoyait une zone d'extension pour l'activité économique. La commune précise qu'il s'agit d'offrir la possibilité à une entreprise locale de se développer. Les membres demandent ce que deviendra le site actuel. La commune précise que cela n'est pas encore décidé mais que le site devrait probablement être reconverti en zone d'habitat.

Pour un village durable au ScoT sur lequel un projet de construction de 110 logements est en cours, les membres estiment que la surface ouverte à l'urbanisation est encore importante même s'il ne s'agit que d'espace en dent creuse. De plus, pour la commission, certains secteurs ont une surface trop importante pour répondre à la définition de dent creuse.

La commission s'interroge sur l'évolution de la vacance qui est passée de 4,8 % en 2008 à presque 7 % en 2019. Les membres ont demandé à la commune si une étude avait été menée sur le sujet. M. Le maire a répondu qu'il n'existait pas de véritable problématique, étant entendu que les biens disponibles trouvaient rapidement un acquéreur.

Les membres notent que deux STECAL (semencier et entreprise de bois) ont une emprise trop importante. Une réduction du zonage ou des droits à construire doit être envisagée.

Enfin, les membres s'interrogent sur l'utilité de cette procédure alors que la communauté de communes s'est lancée dans l'élaboration d'un PLUi.

Avis sur le projet global : défavorable par 11 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission prend acte de l'absence de toute nouvelle zone en extension dédiée à l'habitat. Toutefois, en prenant compte de la zone sur laquelle le permis d'aménager a été délivré, la commission estime que le plan local d'urbanisme présenté acte une consommation excessive d'espace pour une commune qui doit être considérée comme un village.

Ainsi, la commission relève que plus de 4 hectares de dents creuses peuvent être aménagés et qu'il n'y est prévu que 34 logements. Les membres de la commission demandent donc que les dents creuses soient davantage optimisées et que la densité y soit beaucoup plus élevée.

À ce titre, la commission relève que la dent creuse repérée à l'extrême sud-ouest du territoire communal est d'une superficie trop importante pour être considérée comme telle. Aussi, considérant la hausse démographique déjà projetée sur la commune, la commission demande que ce secteur puisse conserver un caractère inconstructible.

La commission alerte également la commune sur la résorption nécessaire de la vacance en logements, celle-ci étant estimée à près de 7 %, et sur la possibilité que l'opération en cours en extension urbaine vienne augmenter la vacance dans le centre-ville de la commune.

Avis sur le STECAL NI : favorable par 10 voix « pour » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Avis sur les STECAL Ae : défavorable par 6 voix « contre », 1 voix « pour » et 5 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres retiennent que, d'une manière globale, ces STECAL sont dessinés au plus près des limites des activités économiques existantes. Toutefois, les membres estiment que l'emprise des STECAL relatifs aux entreprises de semences et de bois est trop importante et que les droits à construire y sont trop élevés. Aussi, la commission demande que ces deux entreprises soient repérées par des STECAL spécifiques pour lesquels les droits à construire seront exprimés en nombre de mètres carrés maximum. La commission rappelle à la commune qu'au sein de ces secteurs, les capacités de construction doivent être exceptionnelles et limitées.

Avis sur le STECAL As : défavorable par 11 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission demande à ce que l'emprise au sol des constructions possibles sur ce secteur soit réduite. À ce titre, celle-ci doit être exprimée en mètres carrés et un seuil maximal à ne pas dépasser doit être fixé.

Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

La prochaine séance se tiendra le 15 septembre 2022.

M. CANNEVA lève la séance.

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



Guillem CANNEVA

