

Lille, le 01/03/2023

Le secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Pascale SANTER
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 02 février 2023

Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV02022023

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 02 février 2023 à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, sous la présidence de M. Antoine LEBEL, directeur 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, M.Slimane RAHEM
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
Le président de la Chambre d'agriculture	M. Hubert VANDERBEKEN
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	Absent excusé
Le président de la Coordination rurale du Nord	Absent excusé
Le président de la Confédération paysanne du Nord	M. Bernard COQUELLE
Le président des Jeunes agriculteurs Nord – Pas-de-Calais	Absent
Le président de l'association terres de liens Hauts de France	M. Bernard COLY
Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	Me Christophe LEVECQ
Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	M.Paul JOURDEL
Fédération des chasseurs du Nord	Absent excusé

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 des Hauts-de-France	M. Vincent MERCIER
Membres avec voix consultative	
SAFER	Excusé
ONF	Absent

Expert :

Monsieur DELABY

Mandats donnés :

M. Christian DUQUESNE donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

Me Alexandre DESWARTE donne pouvoir à Me Christophe LEVECQ

M. MORELLE donne pouvoir à Mme Cécile FAUCONNIER

Représentants de la DDTM 59 :

M. Nicolas BOULET, chef de l'unité urbanisme durable

Mme Dorothee LETOMBE, adjointe au chef de l'unité urbanisme durable

Mme Pascale SANTER, chargée d'études

Mme Anne-Gaëlle PARIS, adjointe à la cheffe du service de l'économie agricole

A la demande de M LEBEL, Mme Fauconnier ouvre la séance et 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 12 janvier 2023

Le procès-verbal n'appelle aucune remarque de la part des membres, il est donc adopté à l'unanimité.

À l'arrivée de M LEBEL, le nombre de membres votant est porté à 13.

II. Examen de l'arrêt de projet de la commune de Awoingt

Présentation faite par le maire de la commune accompagné du bureau d'étude en charge de l'élaboration du document – Avis simple

a. Le projet :

Le projet fixe un objectif de +2,5 % de hausse démographique à échéance 2032. La commune a connu une augmentation constante de population jusqu'en 2013, celle-ci s'expliquant notamment par la réalisation du lotissement du Parc en 2010. Depuis, une baisse démographique (-7%) est observée sur ce territoire.

Le dossier évalue l'extension urbaine liée à l'habitat à 7,57 hectares depuis 2009. La faible part de logements vacants (3 unités) induit une forte tension sur le parc.

Le besoin en logements est estimé à 29 unités. L'analyse des disponibilités foncières au sein du tissu urbain et des projets en cours implique la réalisation de 15 logements en extension.

La consommation d'espace liée au projet est de 1,89 hectares dont 1 hectare en extension de l'urbanisation.

La zone d'urbanisation future est située en continuité de l'opération du lotissement du Parc. L'emprise concernée par le projet n'a plus d'usage agricole et a été viabilisée.

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/

La commune envisage d'y réaliser une opération en adéquation avec le vieillissement de sa population, à savoir la construction de logements plus petits. Ainsi, le dossier prévoit une densité de 16 logements à l'hectare sur ce secteur.

Ces éléments sont à apprécier au regard des objectifs fixés par le SCOT du Pays du Cambrésis fixe pour la commune d'Awoingt, à savoir une densité minimale de 12 logements à l'hectare et un compte foncier de 1 ha en extension pour l'habitat.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ont été définis en zone N. Ainsi, le règlement y autorise des constructions autres que celles liées et nécessaires aux activités agricoles ou aux services d'intérêt collectifs :

- NS : les constructions et installations à vocation sportive et de loisir sont autorisées.
- NT : les bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et les constructions afférentes sont autorisées.
- NX : site pollué BASOL, les installations nécessaires au traitement des pollutions y sont autorisées.

Pour tous les STECAL, l'emprise au sol maximum autorisée est de 30 m² et la hauteur maximale des constructions est de 3,5 mètres.

S'agissant des extensions et annexes des habitations existantes, sont autorisées en zone A les annexes et extensions dans la mesure où elles ne dépassent pas une unité de 30 m² de surface de plancher. Le règlement fixe une hauteur maximale de 6 mètres pour les annexes et autorise les extensions dont la hauteur est inférieure ou égale à la construction principale.

Sont autorisées, dans la zone N (hors STECAL), les constructions non résidentielles dans la mesure où elles ne dépassent pas une unité de 20 m² de surface plancher.

Le règlement autorise, en zone A (sauf en sous secteur Ae), les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et camping à la ferme, ainsi que les dépôts et décharges de toute nature.

Le règlement autorise dans la zone A, les extensions et annexes dans une limite de 40 m² de surface de plancher maximum, le pacage d'animaux ainsi que les abris ouverts dans une limite de 50 m² de surface de plancher.

b. Débats :

Les membres de la CDPENAF s'interrogent quant à la densité du lotissement existant à proximité de la zone d'extension de l'urbanisation. Celle-ci est de 10 logements à l'hectare.

M.PERAT demande si la voirie qui traverse le projet de lotissement est une voie de desserte ou de circulation. Celle-ci aura un usage de desserte uniquement.

Monsieur le maire d'Awoingt précise qu'il y a une très forte pression foncière sur son territoire, ce qui a pour conséquence un prix au m² 50 % plus élevé que sur le reste de l'arrondissement de Cambrai.

M.PERAT demande si les équipements et les services ont été ajustés suite à l'augmentation de la population de 2010. Monsieur le maire indique que les capacités d'accueil de l'école ont été considérablement augmentées ainsi que l'accueil péri-scolaire. Des équipements complémentaires ont été réalisés.

Actuellement, les propriétaires occupants composent 90 % du parc immobilier. De fait, la municipalité propose la réalisation de logements adaptés au vieillissement de la population, de type béguinage, ce qui permettra à terme de libérer des biens d'une typologie plus adaptés aux familles avec enfants.

Les membres évoquent le bilan de la consommation d'espace des 10 dernières années au regard du compte foncier du SCOT.

M.BOULET précise que la collectivité dispose d'un compte foncier d'un hectare sur la période 2010-2020 et que ce compte foncier a été très largement dépassé. En effet, le dossier montre que l'extension urbaine relative à l'habitat dépasse, sur cette période, 7 hectares. Aussi, dans l'attente de l'approbation de la révision du SCOT, il ne peut être, juridiquement, octroyé une consommation d'espace complémentaire sur cette commune. De plus, la réalisation de logements en périphérie pourrait télescoper l'objectif de reconquête du centre-ville de Cambrai, signataire d'une convention « opération de revitalisation des territoires ».

M. LEBEL indique que la réflexion des projets portés sur l'arrondissement de Cambrai doit être menée à une échelle intercommunale et que chaque consommation d'espace sera à déduire du futur compte foncier du SCOT révisé.

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/

Les membres évoquent la possibilité d'un phasage temporel au regard des travaux du SCOT en cours de révision.

c. Avis sur le projet global : **défavorable** : 7 voix « contre » 4 voix « pour » et 2 abstentions

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

Motivations : Les membres soulignent la qualité de la présentation et des échanges qui ont permis une bonne compréhension du projet.

La commission relève que le parti d'aménagement vise le renouvellement de la population et un développement modéré tout en limitant la consommation foncière.

À ce titre, les membres notent l'analyse menée sur la vacance et l'identification d'un potentiel de densification au sein du tissu urbain existant qui permet de limiter la superficie de la zone à urbaniser à un hectare.

Toutefois, le bilan de la consommation d'espace des 10 dernières années montre un dépassement significatif du compte foncier octroyé par le SCOT.

Aussi, les membres s'interrogent quant à la possibilité de conditionner l'ouverture de la zone d'un hectare à la révision du SCOT approuvée.

En outre, la commission suggère à la collectivité de poursuivre les efforts de sobriété foncière en fixant une densité plus élevée au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser. Celle-ci doit se rapprocher de 20 logements par hectare.

d. Avis sur les STECAL: **favorable** par 11 voix « pour » 1 voix « contre » et 1 abstention

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

Motivations : La commission relève que les dispositions réglementaires sont en adéquation avec le caractère limité de ces secteurs.

e. Avis sur les annexes et extensions : **favorable** 10 voix « pour » 1 voix « contre » 2 abstentions

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

Motivations :

Les membres soulignent la pertinence des dispositions réglementaires. Ainsi, la commission note que la partie relative à la possibilité, en zone A, de création de gîtes ruraux, chambres d'hôtes et camping à la ferme sera réécrite afin d'être conforme à la réglementation.

Toutefois, la commission souhaite attirer l'attention de la collectivité sur une disposition relative aux règlements. En effet, le règlement n'autorise pas les extensions alors qu'une hauteur maximale est cependant précisée pour ce type de construction. Aussi, la commission demande à ce que cette ambiguïté soit levée.

Enfin, les membres demandent à ce que la hauteur maximale autorisée pour les annexes en zone A soit ramenée à 3,5 mètres au lieu de 6 mètres.

III. Examen du nouvel arrêt de projet de la commune de Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

Le maire de la commune n'ayant pu assister à la séance, la présentation est faite par le bureau d'étude en charge de l'élaboration du document d'urbanisme - Avis simple

a. Le projet :

Un premier arrêt de projet avait été présenté en commission le 5 mai 2022. La CDPENAF avait rendu un avis favorable tant sur le projet global que sur les extensions et annexes des habitations existantes.

Cependant, la CDPENAF avait demandé à la collectivité de poursuivre les efforts de sobriété foncière en fixant une densité plus élevée au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone Auc, celle-ci devant se rapprocher de 20 logements par hectare, et de re-examiner la réalisation d'une salle polyvalente à une échelle intercommunale.

De plus, la commission avait relevé que les dispositions réglementaires de la zone Nj concernant les extensions et annexes ne pourraient s'appliquer pour des bâtiments d'habitations existants situés en zone U.

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/

Dès lors, la commission avait recommandé à la collectivité de retirer ces dispositions.

Afin de répondre à ces recommandations, la zone d'urbanisation future AUs qui intégrait la réalisation de la salle polyvalente et les secteurs Nj ont été supprimés.

b. Débats :

Mme LETOMBE rappelle les modifications apportées sur le dossier notamment afin de prendre en compte l'avis de la CDPENAF.

Les membres demandent à ce qu'une densité supérieure soit fixée afin de limiter d'avantage la consommation d'espace à vocation agricole.

Lors de son exposé, le bureau d'étude indiquait qu'une densité de 16 logements/ha revient à créer des parcelles de l'ordre de 400 à 500 m² ce qui est cohérent avec le tissu urbain existant.

Monsieur PERAT demande si les logements actuellement vacants seront mobilisables.

Le bureau d'étude indique que le principal blocage est l'indivision et les questions successorales. Toutefois, certains logements ont été achetés par la collectivité afin d'être loués.

Maître Levecq s'interroge quant à la possibilité de phaser l'opération d'aménagement.

Le bureau d'étude précise qu'un phasage des travaux est complexe notamment pour les opérations de viabilisation.

c. Avis sur le projet global : favorable par 7 voix « pour » et 1 voix « contre » 5 abstentions

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

Motivations : Les membres soulignent la qualité de la présentation et des échanges qui ont permis de prendre en compte les modifications apportées par la municipalité sur le nouveau dossier.

À ce titre, les membres relèvent les efforts consentis afin de limiter la consommation d'espace du projet en procédant au retrait de la zone AUS à vocation mixte d'habitat et d'équipement sportif et en fixant une densité de 16 logements à l'hectare.

Pour autant, les membres encouragent la collectivité à poursuivre l'objectif d'optimisation du foncier en fixant une densité minimale de 20 logements par hectare sur la zone à urbaniser.

d. Avis sur les annexes et extensions: favorable par 8 voix « pour » et 5 voix « contre ».

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

Motivations : Les membres soulignent le travail mené par la collectivité afin de répondre au caractère limité des possibilités de construction en zones agricole et naturelle.

Toutefois, la commission demande à ce que la hauteur des annexes autorisées en zone A soit ramenée à 3,5 mètres au lieu de 6 mètres afin de répondre pleinement à cet objectif.

Par ailleurs, les membres ont relevé que les dispositions réglementaires de la zone A fixe une condition de hauteur de 8 mètres pour les extensions des habitations existantes alors qu'elles ne sont pas expressément autorisées. Aussi, la commission demande à ce que cette ambiguïté soit levée.

En outre, le règlement de la zone agricole doit être revu afin de n'autoriser que les constructions liées et nécessaires aux exploitations existantes. Aussi, les activités de diversification agricole sous forme de services touristiques tels que le camping à la ferme, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les tables d'hôtes ne peuvent être autorisés qu'au travers le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus nécessaires à l'activité productive.

S'agissant des possibilités de constructions en zone N, les membres demandent à ce que les autres constructions non résidentielles soient bien considérées en tant qu'annexe d'une habitation existante.

Enfin les membres relèvent que le règlement autorise, en zone A, les dépôts et décharges directement liés aux sous destinations autorisées. La commission demande à ce que le règlement soit précisé afin que celui-ci interdise les décharges de toute nature et autorise uniquement les dépôts et stockage de matériels dans la mesure ils ne portent pas atteinte à l'environnement proche.

IV. Examen du permis de construire sur la commune de Templeuve en Pévèle – changement de destination

Présentation faite par Pascale SANTER – Avis conforme

a. Le projet

Le projet consiste en la rénovation d'un ancien corps de ferme en deux logements de 268,2 m² de surface plancher. Le bâtiment est bien identifié au PLU comme pouvant changer de destination.

b. Débats :

Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque spécifique.

c. Avis sur le projet : favorable à 12 voix « pour » et 1 abstention.

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

Motivations : Les membres soulignent que le projet permettra de requalifier le bâtiment actuellement en mauvais état.

V. Examen du permis de construire sur la commune de Herzelee – construction d'une habitation

Présentation faite par Pascale SANTER /Dorothee LETOMBE

Commune couverte par un PLUi - auto-saisine

a. Le projet

Le projet consiste en la construction d'une habitation de surface plancher de 144 m² à proximité d'une exploitation agricole bénéficiant déjà d'un logement.

Le règlement du PLUi autorise les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux besoins des exploitations existantes.

L'exploitant principal de l'EARL Vermersch réside à proximité des bâtiments d'élevage.

Madame Pauline Vermersch est déclarée à la MSA depuis août 2011 en tant qu'exploitante à titre secondaire. L'élément justifiant de la nécessité du projet serait l'augmentation du cheptel pour une race bovine (blanc bleu du nord) connue pour avoir besoin d'assistance lors des vêlages. À ce titre, le plan massé du projet fait figurer un nouveau bâtiment pour l'hébergement des animaux qui n'a pas été réalisé à ce jour.

b. Débats :

Les membres rappellent que les avis de la commission sur les projets d'habitation prennent en compte la nature de l'activité agricole existante pouvant justifier d'une présence permanente de l'exploitant ainsi que la présence ou non d'une habitation sur le site.

c. Avis sur le projet : défavorable 12 voix « contre » 1 abstention.

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

Motivations : Les membres rappellent que la construction d'une habitation en zone agricole doit être justifiée à la fois par l'exercice d'une activité nécessitant une présence permanente pour le fonctionnement de l'exploitation, mais également par l'existence d'une activité significative et durable.

À ce jour, aucune demande pour la réalisation de nouveaux bâtiments d'élevage n'a été déposée dans le cadre d'une augmentation du cheptel et l'exploitant de l'EARL à titre principal réside sur place.

Aussi, les membres considèrent que la construction d'une seconde habitation à proximité des bâtiments existants n'est pas justifiée.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. La prochaine séance se tiendra le 02 mars 2023. M.LEBEL lève la séance.

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

Antoine LABEL

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/

Signature numérique de Antoine Label
DN : cn=Antoine Label, o=DDTM du Nord, ou=Directeur,
email=antoine.label@nord.gouv.fr, c=FR
Date : 2023.03.01 10:44:31 +01'00'