

Lille, le **04 JUIL. 2023**

**Le secrétariat de la CDPENAF**

Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR

ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

**Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 08 juin 2023**

**Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV08062023**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 08 juin 2023 sous la présidence de M. Guillem CANNEVA directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord.

**Membres Votants**

<b>Structure</b>	<b>Représentée par</b>
Le président du Conseil départemental	Absent excusé
L'association des maires du Nord	M. Jean-Luc PERAT, M.Sliman 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	M. Thibault VANDENBESSELAER
Le président de la Chambre d'agriculture	M. Hubert VANDERBEKEN
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	M.DUQUESNE
Le président de la Coordination rurale du Nord	M. Carlos DESCAMPS
Le président de la Confédération paysanne du Nord	Absent excusé
Le président des Jeunes agriculteurs Nord – Pas-de-Calais	M. Jérémie MORELLE
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
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-	M. MERCIER

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](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

France	
Membres avec voix consultative	
SAFER	M. VERMERSCH
ONF	Absent

**Expert :**

Monsieur DELABY excusé

**Mandats donnés :**

M. COQUELLE donne mandat à M. COLY.

**Représentants de la DDTM 59 :**

M. Thibault VANDENBESSELAER chef du service études, planification, études, analyses territoriales (SEPAT)

M. Nicolas BOULET, responsable du pôle urbanisme durable (SEPAT)

Mme Dorothée LETOMBE, adjointe au responsable du pôle urbanisme durable (SEPAT)

M. Nouamane LAHMAR, chargé d'études (SEPAT)

M. CANNEVA ouvre la séance et constate la présence de 13 membres votants sur 21 Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

**I. Approbation des procès-verbaux de la CDPENAF du 29 mars et de la consultation électronique**

Les procès verbaux de la commission du 29 mars et de la consultation électronique qui s'est tenue du 11 au 13 avril 2023 sont adoptés à l'unanimité.

**II. Procédure d'élaboration du PLU3 de la métropole européenne de Lille**

Présentation faite par les représentants de l'intercommunalité accompagnés du bureau d'études

**a. Le projet global**

Le PLU prévoit une hausse démographique de 0,49 % /an d'ici 2035 (10ans). Cela implique un besoin de 60 872 logements pour 59 409 ménages supplémentaires (1/2 due au desserrement et le reste pour l'accueil et le maintien de la population). La résorption de la vacance est prise en compte dans le calcul du besoin (1600 logements à reconquérir sur les 9000 logements répertoriés comme vacant depuis plus de 2 ans).

Le détail des zones est le suivant :

→ Au sein de la tache urbaine : 113,6ha de zones Auc, 168,9ha de zones Aud.

→ En dehors de la tache urbaine : 207,6ha de zones Auc, 239,8ha de zones Aud, 309,7ha de zones U.

Il est à noter que 62ha de U et AU hors tache urbaine sont couverts par un outil de protection environnementale ou paysagère et sont donc à considérer comme inconstructibles.

De même, le PLU3 prévoit 90 ha de zone UV hors tache urbaine (aéroport de Lille-Lesquin), à considérer comme inconstructibles selon la MEL.

La MEL estime donc que son compte foncier, correspondant aux extensions urbaines, est légèrement supérieur aux 600ha. Compte-tenu du règlement de la zone UV et du niveau des protections environnementales avancées par la MEL, l'État considère que ce compte foncier doit être évalué à 757ha.

Quelque soit le chiffre retenu, cela traduit une réduction du rythme de consommation foncière par rapport à la décennie passée, étant entendu que le portail de l'artificialisation évalue cette dernière à 851ha.

Le rapport précise que 80 à 85 % des besoins en logements seront construits en renouvellement urbain, marquant ainsi la volonté de la collectivité de densifier l'espace urbain existant.

Par ailleurs, le PLU3 met en place un nouvel outil réglementaire : le coefficient de densité minimale (CDM). Cet outil vise notamment à imposer un nombre minimal de constructions au regard de la localisation du

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](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

projet vis-à-vis des transports en commun. Par exemple, pour les secteurs les mieux desservis en transport, le CDM sera de 0,7 soit une densité minimale de 700m<sup>2</sup> pour une surface de 1000m<sup>2</sup>.

Enfin, le PLUi ne prévoit pas d'outil permettant prioriser l'usage des potentialités au sein de la tache urbaine avant d'ouvrir les zones à l'urbanisation. Ainsi, une procédure d'évolution du PLUi peut permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones AUD.

#### **Débats :**

Les membres soulignent l'ambition démographique raisonnable retenue par la collectivité et l'objectif ambitieux de la MEL en matière de densification en visant la réalisation de 80 % des logements et de 2/3 des projets économiques en renouvellement urbain. Par ailleurs, à savoir qu'à l'échelle du département, il doit être noté que la MEL est l'intercommunalité qui artificialise le moins au regard du ratio ha consommé en extension/ population.

Toutefois, Les membres demandent à ce que la consommation foncière réelle soit pleinement estimée et que la réflexion dépasse les dispositions du schéma de cohérence territoriale. Ainsi, la commission retient que le PLU3 engendrera une consommation plus de 1000ha. En effet, il convient de comptabiliser l'ensemble des espaces qui ont vocation à être consommés :

– au sein de la tache urbaine : 113,6ha de zones Auc, 168,9ha de zones Aud.

– en dehors de la tache urbaine : 207,6ha de zones Auc, 239,8ha de zones Aud, 309,7ha de zones U.

En outre, les membres s'interrogent sur le choix de classer en zone urbaine (UV) les parcelles situées aux abords de l'aéroport de Lille-Lesquin alors qu'elles sont déclarées à la PAC en prairies et qu'elles ne sont pas anthropisées. La commission demande donc que ces parcelles puissent être reclassées en zone agricole.

La MEL rappelle qu'au regard des servitudes aéronautiques, ces espaces sont inconstructibles.

Enfin, les membres rappellent que la commission a pour rôle d'assurer une égalité de traitement entre les territoires urbains et ruraux.

Ainsi, tout en tenant compte du dynamisme de la métropole, la commission rappelle que les territoires ruraux ont besoin de se développer et qu'ainsi, la métropole lilloise doit être encore plus exemplaire sur le sujet. Dans ce cadre, la commission attend à ce que le PLU3 préserve davantage les espaces agricoles. En ce sens, les membres demandent à être consultés sur les demandes d'ouverture à l'urbanisation des zones AUD.

#### **Avis sur le projet global : Défavorable par 7 voix «contre» 1 voix «pour» et 5 abstentions**

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

**Motivations :** Les membres soulignent la qualité des échanges qui se sont tenus lors de la séance et le travail mené avec l'ensemble des partenaires du territoire en vue de restreindre la consommation d'espace lié au projet de PLUi. Les membres soulignent également le travail de concertation avec le monde agricole sur les extensions sur des terres cultivées

La commission salue les objectifs que se fixent la MEL en matière de densification du tissu urbain.

Toutefois, au regard des efforts demandés aux intercommunalités rurales, la commission demande à ce que les zones en extension prévues au PLU3 soient réduites. Notamment, les membres demandent à ce que les parcelles situées aux abords des pistes de l'aéroport Lille-Lesquin et classées en zone UV1 soient reprises en zone agricole.

La commission relève également que la MEL dispose d'une large enveloppe foncière au sein de la tache urbaine, ce qui doit la conduire à limiter les extensions sur les espaces agricoles. Ainsi, les membres souhaitent que le PLU3 intègre des échéanciers permettant de prioriser l'usage des potentialités au sein de la tache urbaine avant d'ouvrir les zones à l'urbanisation en extension.

#### **b. Les STECAL**

Le règlement identifie 4 STECAL :

- AS1 et NS1 : secteurs des carrières à Emmerin et à Loos (NS1) pour tenir compte des spécificités liées à leur activité déjà existante. Les règles prévoient 60 % d'emprise au sol et 22 m de hauteur maximale.

- AS2 et NS2 : secteurs de l'aire de passage pour l'accueil des gens du voyage à Wavrin (capacité permettant de répondre aux rassemblements d'environ 75 caravanes) et d'habitat adapté à Wervicq Sud pour répondre aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage. 10 % d'emprise au sol et hauteur maximale de 5m.

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

Téi. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

## Débats

Les membres estiment que les STECAL liés aux carrières occupent une trop grande superficie (14,5ha) et que les règles relatives aux emprises au sol et aux hauteurs sont trop permissives afin de garantir la pleine intégration du projet dans son environnement et de limiter les effets sur les espaces agricoles et naturels.

### Avis sur les STECAL

Sur les STECAL AS1 et NS1 : **défavorable** par 9 voix «contre», 3 voix «pour» et 1 abstention.

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

Motivations : Les membres soulignent que les dispositions relatives à l'emprise au sol maximale autorisée (60%) et la hauteur maximale (22m) ne répondent pas au critère de constructibilité limitée et ne permettent pas la pleine intégration des projets dans l'environnement. La commission regrette que ces STECAL aient été créés alors qu'aucun projet de construction ne semble défini sur ces secteurs. Aussi, la commission demande à la collectivité de reprendre l'approche qui avait été retenue au sein du PLU<sup>2</sup>, à savoir l'absence de STECAL sur les sites de carrière tant que la nécessité de réaliser des constructions n'a pas été démontrée par les gestionnaires des carrières.

Sur le STECAL AS2 et NS2 : **favorable** par 7 voix «pour», 3 voix «contre» et 3 abstentions.

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

Motivations : Les membres notent la volonté de la collectivité de répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage sur son territoire.

Toutefois, la commission s'interroge sur la constructibilité du STECAL NS2 au regard des règles qui s'y appliquent, notamment en matière de recul par rapport aux limites séparatives. Aussi, la commission attire la vigilance de la collectivité sur ce point.

Remarques : Enfin, s'agissant du sous-secteur Nj, le projet de règlement permet la construction d'abris de jardin ou d'abris à bûches à hauteur de 10m<sup>2</sup> et 2,5m de hauteur, sans préciser la nécessité qu'ils soient liés aux habitations existantes. Dès lors, ce secteur doit être considéré en tant que STECAL.

Aussi, la superficie globale de ce secteur, près de 70 ha, ne répond pas au critère de taille limitée pour un STECAL. Pour autant, la MEL a indiqué en séance que les constructions dans la zone Nj devaient être rattachées à des constructions existantes. Aussi, la commission demande à ce que le règlement soit complété en ce sens afin que ce secteur ne soit plus à considérer en tant que STECAL. En l'absence d'une telle modification, l'avis de la commission sur ce secteur doit être considéré comme défavorable.

M. MORELLE quitte la séance à 17h et donne son mandat à M. DUQUESNE

### c. Extensions et annexes des habitations existantes

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le secteur NJ correspond à l'interface entre la zone agricole et une zone urbaine. Ce sous-secteur permet la construction d'abris de jardin ou d'abris à bûches à hauteur de 10m<sup>2</sup> et 2,5m de hauteur. Le règlement permet les extensions aux habitations à hauteur de 20m<sup>2</sup> et 3,5m de hauteur maximale.

La zone Np est une zone naturelle équipée ou non à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt. Les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de 25 % de l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière. Le règlement indique également que les extensions ne peuvent dépasser 40m<sup>2</sup> et les annexes 25 m<sup>2</sup>. La hauteur absolue maximale est limitée à 10m (7m de façade).

## Débats

Ce point du dossier n'appelle pas de remarque particulière de la part des membres.

**Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes** : **favorable** par 6 voix « pour » et 7 abstentions  
Le président de la commission n'a pas pris part au vote.

### III. Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Goelzin

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE

#### a. Le projet :

Le projet consiste en la création d'un STECAL Ae d'une superficie de 0,7ha sur la friche d'une ancienne casse automobile en entrée de ville afin de permettre la délocalisation de l'entrepôt d'une entreprise située au sein du tissu existant de la commune.

Afin de permettre une intégration paysagère optimale, une OAP a été réalisée sur ce périmètre. Celle-ci prévoit le maintien voire le confort de la bande végétalisée située autour du périmètre de projet. L'implantation préférentielle des nouveaux bâtiments se fera en retrait de la voie afin de minimiser l'impact visuel de ce type de bâtiment et entrepôt.

Le règlement de la zone Ae fixe un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD65, une emprise au sol des constructions autorisées limitée à 30% de la surface totale du secteur et une hauteur limitée à 13 mètres au faîtage, sauf impossibilité technique.

#### b. débats

Les membres relèvent la nécessité de délocalisation de l'entreprise au regard des nuisances générées au sein du tissu urbain existant.

Toutefois, la commission s'interroge quant à la localisation du futur hangar qui aura un impact visuel non négligeable.

À ce titre, les membres demandent si un contrôle peut être mis en place lors de la réalisation du projet afin de garantir le respect des prescriptions réglementaires du PLU.

M. CANNEVA indique que l'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée fera l'objet d'un contrôle de légalité et que le service départemental du contrôle de la DDTM pourra être mobilisé lors de la réalisation effective du projet.

#### c. Avis sur le projet : avis favorable par 12 voix « pour », 1 abstention.

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

#### Motivations :

Les membres soulignent que le projet n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles et permet de requalifier une friche existante.

Toutefois, la commission demande à ce qu'une vigilance particulière soit portée par la collectivité et le service instructeur de l'autorisation d'urbanisme quant à la pleine intégration paysagère du projet dans son environnement au regard des dispositions réglementaires édictées.

À ce titre, les membres demandent à ce que le service départemental du contrôle de la DDTM soit informé de l'état d'achèvement des travaux.

### IV. Permis de construire sur la commune de Bevillers - construction d'un poste de raccordement électrique 225 000/20 000V

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE

#### a. Le projet

Le projet consiste en la construction d'un poste de transformation électrique sur la commune de Bevillers représentant une surface globale artificialisée de 1,4ha pour une surface plancher globale de 382m<sup>2</sup>. Le projet est porté à la fois par RTE et Enedis.

La construction de ce poste de transformation entend répondre aux problèmes de saturation relevés sur le réseau existant dans le cadre du Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR). En effet, ce Schéma prévoit la création et le renforcement d'ouvrages électriques de transport et de distribution pour permettre le développement d'énergies renouvelables sur le territoire.

Ce site sera raccordé par ENEDIS et RTE au poste existant de Famars (sud de Valenciennes) par une liaison souterraine de 20km environ.

#### b. Débats :

Les membres soulignent l'emprise agricole prélevée pour la réalisation du projet.

Mme LETOMBE précise que cette emprise est liée aux caractéristiques techniques du projet.

Me. LEVECQ indique qu'avec ce type d'ouvrage, le raccordement de nouvelles sources d'ENR sera facilité.  
M. CANNEVA indique que le projet est en adéquation avec l'entrée en vigueur de la loi d'accélération des énergies renouvelables.

c. **Avis sur le projet : favorable** par 9 voix « pour », 1 voix « contre », et 3 abstentions  
Le président de la commission n'a pas pris part au vote.

Remarques : La commission relève que le projet est nécessaire au développement des énergies renouvelables du territoire, notamment pour ce qui relève des dispositifs éoliens sur le Cambrésis.  
Toutefois les membres soulignent que le projet soustrait 1,4ha aux activités agricoles présentes.  
Aussi, la commission demande à ce que les projets soient à l'avenir le plus compact possible afin de minimiser la consommation de terres à vocation agricole.

## V. Permis de construire sur la commune de Merris

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE

### a. Le projet

Le projet consiste en la réhabilitation d'un ancien hangar agricole en éco-gîte d'une surface plancher de 214 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment est bien identifié au PLUi comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les pétitionnaires résident sur le site du projet.

Le bâtiment concerné est situé en limite de propriété et jouxte des parcelles cultivées.

b. **Avis sur le projet : favorable** par 8 voix « pour », 3 voix « contre » et 2 abstentions.  
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent que le projet permet la réhabilitation d'une ancienne grange. De plus, la commission relève que le projet n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles ni naturels.  
Cependant, les membres demandent à ce qu'une vigilance particulière soit portée sur les conflits d'usages avec l'activité agricole. En effet, une parcelle agricole jouxte le bâtiment entraînant de fait le respect des distances réglementaires relatives aux épandages de produits phytopharmaceutiques.

L'ordre du jour étant épuisé, M. CANNEVA lève la séance. La prochaine séance se tiendra le 22 juin dans les locaux de la DDTM.

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



Guillem CANNEVA