



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des
territoires et de la mer de Nord

Service Urbanisme et
Connaissance des Territoires

Atelier Stratégies Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDCEA
Courriel : ddtm-suct@nord.gouv.fr

Lille, le **21 SEP. 2015**

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 27 août 2015 sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord empêché.

Membres présents,

Titulaires et suppléants :

- M. Nicolas BURIEZ, titulaire représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais, Nord-Nature-Environnement ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, titulaire représentant les notaires du Nord,
- M. Christian DUQUESNE titulaire représentant la FDSEA du Nord ;
- Mme Nathalie GARAT, titulaire Cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- M. Bernard COLLIN titulaire représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord
- M. Paul JOURDEL suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord
- Me. Christophe LEVECQ, titulaire représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Philippe LOYEZ titulaire Maire de Noyelles sur Escaut représentant les maires du Nord ;
- M Bernard DELABY titulaire Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole européenne de Lille,
- M. Hubert VANDERBEKEN titulaire représentant la Chambre d'Agriculture de Région
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Benoît DANNOOT, titulaire, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais
- M François VIOLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM
- M. Jean-Louis BEGARD, titulaire, représentant la Fédération des chasseurs du Nord
- M. Bertrand TRONET, titulaire, représentant la Fédération régionale des CIVAM
- M. Vincent MERCIER, titulaire, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels 59/62
- M. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx représentant les maires du Nord ;

Membres invités :

- M. Eric CHAMPION, représentant, l'Institut National des Appellations d'Origine
- M. Bertrand WIMMERS, Directeur de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;
- Mme Anne-Catherine VANDERCROYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières ;

Représentants de la DDTM59 :

- M. Jocelyn OGER, SUCT/AST, responsable du pôle politiques foncières et rurales, rapporteur ;
- Mme Olivia NEURAY, SUCT cheffe de l'atelier des stratégies territoriales.
- M. Vianney CLERBOUT, responsable du pôle planification territoriale, SUCT/AST rapporteur ;
- Mme Anne Talha, SUCT/AST, responsable du pôle « SCoT et urbanisme commercial » ;

- M. Ahmed ABDELGHANI, chef du service de l'agriculture durable et de l'économie de l'exploitation agricole ;
- M. Simon FEUTRY, SEE, responsable du pôle biodiversité et changement climatique ;

Membres absents :

Membres excusés :

- Mme DELEFORTRIE, suppléante, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- Me Philippe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, président de la Fédération des chasseurs du Nord
- M. Jean-Luc DAIRIEN, directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité.
- Mme Karine TOFFOLO , représentante de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;
- M. Paul CHRISTOPHE représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Patrick VALOIS représentant Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Simon AMMEUX, suppléant, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais
- M Alain VAILLANT, suppléant représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais – Nord Nature Environnement ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels 59/62 ;

Membres non excusés :

- M. Bernard COQUELLE, titulaire représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Jean-Luc PERAT, titulaire, représentant, d'un établissement Public ou d'un syndicat mixte désigné par l'Association des Maires du Nord maire d'Anor, Président de la communauté de communes du Sud Avesnois
- M. Guislain CAMBIER ;suppléant, représentant, d'un établissement Public ou d'un syndicat mixte désigné par l'Association des Maires du Nord Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal, maire de Potelle
- M. François LOUVEGNIES, titulaire, représentant l'Association départementale des Communes forestières du Nord et de l'Aisne
- M. Bernard CHAUDERLOT, suppléant, représentant l'Association départementale des Communes forestières du Nord et de l'Aisne

Membres ayant donné procuration :

Membres excusés :

- M. Philippe LOYEZ titulaire, Maire de Noyelles sur Escaut représentant les maires du Nord, départ à 15 h 30 donne procuration à M. Christian LEY ;
- M. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx représentant les maires du Nord, départ à 16 h 30, donne procuration à M. Hubert VANDERBEKEN ;
- Me. Christophe LEVECQ, titulaire représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord départ à 16 h donne procuration à Me Alexandre DESWARTE ;

Membre invité :

Membre excusé :

- M. Damien CARLIER, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS,

Monsieur le président remercie et souhaite la bienvenue aux membres présents pour l'installation de cette nouvelle commission. Le président présente le déroulement de la journée et propose un tour de table.

I Adoption du procès-verbal du jeudi 9 juillet 2015

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

II présentation du projet de règlement intérieur

Le document est remis aux membres afin qu'ils en prennent connaissance. Il sera validé lors de la séance du 24 septembre 2015

III présentation de la nouvelle commission

Présentation de la première partie :

« De la CDCEA à la CDPENAF, quelques repères ».

débat :

Le président rappelle le rôle important de la commission dans un contexte de consommation conséquente pour le département du Nord avec de forts enjeux en termes d'habitat et de renouvellement urbain. La carte présentée met en évidence cette réalité.

Il reste des difficultés de mesure et d'analyse de données.

M DELABY : le travail effectué par la MEL pour reconquérir certaines friches industrielles.

Le renouvellement des friches est un message fort de la commission envoyé aux collectivités.

M HUET : la politique de reconquête des logements vacants est primordiale même si la principale cause des logements vacants dans le Nord est le logement insalubre.

La sous occupation du logement est un problème tout aussi important qui se pose aux collectivités.

M LEY : Pour ces lotissements construits à une époque donnée qui ont permis d'accueillir une jeune population avec des enfants. Aujourd'hui cette population a vieilli, les enfants ont quitté le foyer. Ces logements conçus pour 4 à 6 personnes sont sous-occupés. Une nécessité s'impose : proposer des logements adaptés aux ménages.

L'habitat n'est pas seul responsable de la consommation de foncier, les activités économiques et les infrastructures le sont également.

L'activité agricole est aussi productrice de richesses économiques et sociales. Il est par conséquent primordial de prendre en compte l'irréversibilité des urbanisations pouvant toucher du foncier agricole mais aussi forestier qui sous-tendent des filières importantes (bois et agroalimentaire).

Il convient d'être vigilant pour la biodiversité ordinaire.

M. MERCIER : la valeur économique des espaces naturels est une réalité. Tout comme la restauration de ces espaces.

M. MASCAUX : les agriculteurs subissent la double peine des prélèvements fonciers et de la restauration écologique à laquelle s'ajoute le poids de l'administratif.

M. HUET : Les avis de la commission ont évolué. Désormais ils sont justifiés

Présentation de la seconde partie :

« Compétence de la CDPENAF »

Débat :

M. HUET : L'important est de trouver le bon équilibre et de faire preuve de pragmatisme. Ce peut être une bonne réponse à la maîtrise du foncier et la pierre angulaire des aménagements engagés par les collectivités.

M. LOYEZ : Les élus sont pris dans un carcan législatif.

M. COLLIN : Le coût des études pour l'élaboration des projets est exorbitant et souvent incompréhensible.

M HUET : Le renforcement des intercommunalités est un des moyens voulus par la loi pour faciliter la maîtrise des textes.

M VANDERBEKEN : On constate une évolution de la réflexion et une prise de conscience sur le terrain dans l'élaboration des projets ;

M COLLIN : Quelle est la définition des espaces en référence à celles développées dans la présentation ?

Les définitions présentées dans le document sont celles proposées par le MAAF. Ces définitions sont avant toute chose un support pour aider les membres à mieux comprendre les enjeux de la commission.

Présentation de la troisième partie :

« Examen et attente de la commission - bilan »

Témoignages de certains membres qui ont siégé à la CDCEA :

Nicolas BURIEZ *représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais, Nord-Nature-Environnement* : Les membres de la commission ont su trouver un consensus sur la consommation des espaces en prenant en considération les souhaits des collectivités. Cette commission n'est pas une chambre d'enregistrement, elle a évolué pour tenter d'apporter aux collectivités des solutions en justifiant les avis.

Un regret, l'absence des retours des décisions finales des collectivités.

Me DESWARTE *représentant les notaires du Nord* : Je m'inscris dans la présentation de M BURIEZ l'objectif n'est pas de geler les projets, mais plutôt de respecter les ambitions des collectivités lorsqu'elles sont expliquées. La commission donne des avis simples. Quand l'avis est négatif ce n'est pas un rejet en bloc, chaque avis a une vocation pédagogique et est justifié surtout lorsqu'il est défavorable.

L'objectif principal étant bien de limiter le gaspillage et de s'améliorer.

M DELABY *représentant la Métropole européenne de Lille* : Les éclairages techniques de la DDTM, de la SAFER et d'autres structures permettent un vrai partage. Il est intéressant de comprendre comment la commune gère la vision de son projet et de prendre du recul. La notion de tache urbaine doit être différenciée selon que le projet se situe en ville ou en milieu rural. Ce n'est pas d'abord une critique du projet mais une analyse qui amène les membres à s'imprégner de ce projet pour ensuite être capable de prendre une décision. Trop de collectivités pensent que l'on ne peut pas faire de R+1 ou de R+2 ou ont des difficultés à organiser la mixité.

Nos avis, nos actions peuvent faire évoluer.

M. VANDERBEKEN *représentant la Chambre d'Agriculture de Région*: La commission a évolué. Au début la DDTM émettait des avis sur le dossier, aujourd'hui ça n'est plus le cas, les membres doivent se responsabiliser et amener une appréciation plus personnelle. La bonne concertation permet de rendre des avis sereinement.

M HUET : j'ai senti monter une complicité, au-delà des particularités des familles représentées avec une volonté commune de faire avancer les choses. Au-delà des avis rendus, je pense que la commission a bien travaillé. En témoigne la documentation produite comme le guide à destination des élus, la journée d'échange, signe d'une volonté de communiquer auprès des élus. La CDPENAF est une commission dont les avis portent sur les territoires. C'est un travail à amplifier, à consolider par des éléments de doctrine et de discours. Cet exercice nécessite une assiduité. Toutes les suggestions, critiques, propositions sont les bienvenues. Du travail est à venir pour l'actualisation du guide, les membres qui le souhaitent peuvent se joindre à la réflexion de la DDTM.

Dans la continuité de la matinée de présentation de la nouvelle commission, l'après-midi est consacré à l'examen des premiers dossiers CDPENAF.

Monsieur le Président constate la présence de seize membres titulaires ou suppléants présents soit seize votants sur vingt. Compte-tenu de l'absence de dossiers concernant les appellations d'origine ou le domaine forestier les représentants de l'INAO et de l'ONF ne prennent pas part au vote. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

IV Examen de l'arrêt de projet du PLU de STEENBECQUE

Présentation réalisée par M Vianney Clerbout.

Les grands traits du projet examiné en 2015 :

inscrire le développement dans une logique de croissance naturelle maîtrisée

répondre aux enjeux de la périurbanisation ;

concilier le développement urbain et la préservation du cadre de vie naturel et paysager de qualité ;

promouvoir les atouts du pôle économique et développer une économie locale et touristique ;

Une organisation de cette stratégie qui se décline en trois axes stratégiques ;

Axe 1 : promouvoir et préserver la qualité du cadre de vie naturel et paysager ;

axe 2 : prolonger la dynamique démographique via une offre résidentielle et un cadre de vie adapté ;

axe 3 : valoriser le potentiel économique et touristique.

Consommation foncière globale du projet :

L'espace foncier consacré à l'habitat représente 7,05 ha de foncier agricole déclaré à la PAC en 2014 et réparti sur 4 zones respectivement de 3,00 ha, 1,0 ha et 0,75 ha. La dernière zone prévue en zone UB représente 2 ha de prairie et de haies à protéger selon OAP.

Pour le reste 12,20 ha de foncier agricole classé en AUe pour permettre des extensions d'entreprises existantes ou de nouvelles implantations.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

La projection démographique du projet est raisonnable. Les besoins en logements sont mal définis, confus et incohérents (projection démographique fluctuante tantôt 2020 et tantôt 2025) avec les objectifs démographiques. Des alignements d'arbres sont repris comme devant être protégés mais aucune disposition réglementaire n'est retenue. Certaines prairies humides sont répertoriées et d'autres non. Aucune justification n'est apportée.

Un diagnostic agricole a été réalisé. Des enjeux identifiés, mais aucun document ne mesure l'impact de la consommation de foncier sur la ou les exploitation(s) concernées.

Discussion :

Concernant les besoins pour les entreprises, LIONOR, l'abattoir qui se situe en limite de la voie SNCF, de la route départementale et en limite de Morbecque, a peu de chance de s'étendre ; aucun investissement n'a été réalisé depuis au moins 10 ans.

Concernant d'autres entreprises, les besoins ne sont pas clairement identifiés. 18 ha sont littéralement soustraits l'agriculture ce qui est conséquent. Aucune concertation n'a eu lieu avec Morbecque. Il apparaît nécessaire que les communes s'entendent pour optimiser la consommation d'espace foncier en matière de besoins économiques et que la communauté de communes s'engage davantage sur cette compétence obligatoire. Les membres de la commission admettent que cette communauté de communes est récente et a besoin d'un peu de temps pour assumer ses compétences. Comment feront les autres communes du périmètre du SCoT si ces deux communes consomment à elles seules 36 % des 50 ha inscrits. Les membres proposent de supprimer une partie de la zone AUe au Sud.

Par ailleurs des risques d'inondation sont identifiés sur ce secteur. Une solution pour protéger les populations est à l'étude avec le SYMSAGEL-LYS. Les cours d'eau ne peuvent actuellement absorber les crues ou les fortes précipitations d'où les risques. Un excès d'artificialisation des sols ou une artificialisation mal maîtrisée pourrait aggraver une problématique tendue.

Le secteur de la gare pourrait être densifié. Une contradiction est relevée dans le projet AU de Thiennes avec le PADD qui identifie cette zone à enjeux.

Certaines dents creuses pourraient être considérées comme une urbanisation linéaire, notamment la n°5.

Les membres de la commission s'interrogent sur le classement de la zone N en cœur de bourg précédemment reprise en NC au POS. Aucune justification n'est apportée sur la nécessité de laisser cette zone en N plutôt qu'en AU. Qui entretient 2,50 ha ?

Sur le projet dans sa globalité, les membres de la commission émettent :

un avis défavorable à l'unanimité.

Les membres de la commission s'interrogent :

- Sur le classement de la dent creuse n° 10 en N, NC dans le précédent POS, au centre d'une zone urbanisée. Pourquoi cette parcelle n'est-elle pas constructible ? Existe-t-il des enjeux « risques » ou environnementaux ? Comment cette parcelle est entretenue ?
- Sur les besoins en foncier économique des entreprises présentes ou à venir ;
- Sur le non regroupement des dents creuses 1 et 2, ce qui permettrait d'optimiser l'espace ?
- Sur le calcul du potentiel de logements par dent creuse.

Les membres de la commission constatent :

— Une consommation foncière importante, 12,20 ha rien que pour la zone économique. Les membres de la commission sont sensibles aux besoins des entreprises mais ne comprennent pas que des communes limitrophes au sein d'une même communauté de communes ne se concertent pas pour ajuster les besoins. — Il n'existe pas à la lecture du document de projets à court ou même à moyen terme. La consommation globale du projet d'urbanisation à vocation économique s'élève à plus de 18 ha. Dans un contexte de préservation des espaces et de limitation de la consommation de foncier, cela paraît déraisonnable.

Le SCOT alloue 50 ha pour le confortement des pôles économiques sur sa zone de compétence. Sans connaître ces pôles de compétences le projet de Steenbecque et Morbecque en consomme déjà 18 hectares.

— Pour ce qui concerne le projet d'urbanisation à vocation « habitat » : une densité nettement insuffisante qui se cale à minima sur les préconisations du SCoT établissant une fourchette de densité de 15 à 50 logements par ha. S'agissant de secteurs en centre bourg et près de la gare, les projets proposés ne sont pas assez denses.

— Le nombre de constructions proposées sur les dents creuses est peu élevé.

— La méthode d'identification des prairies à enjeux ne reprend pas toutes celles identifiées au RPG (déclarations PAC)

— Les zones AU de la rue Gaver Straete et des Charmilles impactent des zones reconnues à enjeux dans le diagnostic agricole au motif de la taille de l'exploitation.

Les membres de la commission demandent à la collectivité :

— de déclasser la parcelle 1AUe correspondant aux références cadastrales ZL 0038, 0095, 0140, 0040 et 0104 en préservant les zones devant l'entreprise LIONOR de l'autre côté de la D916 et celle autour de l'entreprise COLAERT

— de se concerter avec la commune de MORBECQUE et la communauté de communes de Flandre Intérieure pour coordonner cette zone d'entreprise et de respecter le compte foncier économique (50 ha) fixé pour le territoire du SCoT ;

— d'étudier les possibilités de densification des dents creuses, la logique « une dent creuse = un logement » n'est pas recevable.

— de justifier la non constructibilité de la dent creuse n°10.

— de diminuer la zone AU identifiée rue Gaver Straete ;

— de supprimer la zone AU rue des Charmilles

V Examen des trois STECAL de l'arrêt de projet du PLU de STEENBECQUE

Présentation réalisée par M Vianney Clerbout.

Les trois STECAL dans le projet :

Le projet concernant le secteur Nc correspond strictement au périmètre de l'actuel camping caravanning et ne consomme donc pas d'espaces supplémentaires.

le projet concernant le secteur Nd concerne le site de l'hôtellerie et vise à anticiper l'évolution de ce site. Il ne consomme donc pas d'espaces supplémentaires.

Le projet concernant le secteur Ns vise à permettre le développement d'équipements à caractère sportif et de loisirs. Cette zone de 2,35 ha intègre une prairie, exploitée par un JA qui dispose de 45,82 ha dont 18,90 ha en prairie permanente et qui s'est installé en 2015.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet concernant le secteur Nc un avis **favorable à l'unanimité**.

Sur le projet concernant le secteur Nd un avis **favorable à l'unanimité**.

Sur le projet concernant le secteur Ns un avis **défavorable à l'unanimité**.

Les membres de la commission justifient l'avis défavorable du secteur Ns au motif que le projet non justifié consomme un espace de 2,35 ha de foncier agricole (prairie permanente). Ce foncier est actuellement exploité par un jeune agriculteur récemment installé disposant d'une surface agricole exploitée (SAU) de 45,82 ha. À la lecture du projet communal, il n'est pas fait état de la viabilité de l'exploitation une fois amputée.

VI Examen de l'arrêt de projet du PLU de MORBECQUE

Présentation réalisée par M Vianney Clerbout.

Objectifs du projet

- Identité et croissance urbaine : maintenir la dynamique tout en préservant le patrimoine architectural et paysager
- Perspectives économiques : favoriser l'implantation de commerces de proximité, préserver l'activité agricole, étendre la zone d'activité
- Gérer les flux de déplacement en créant et valorisant les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte
- Protection et valorisation de l'environnement
- Gestion des eaux et hydraulique

Consommation foncière globale du projet :

Le projet dans sa globalité consommerait 13 ha de foncier agricole. Environ 1 ha pour les dents creuses et pour seulement 3 logements. 7 ha à proximité du centre bourg et dans le périmètre d'une exploitation maraîchère. Cette exploitation a semble t il été consultée et le projet ne nuirait pas à son développement. Enfin 6 ha pour une zone économique.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

En conclusion, le projet de PLU s'est attaché à prendre en compte la préservation de l'activité agricole. La superficie des zones d'urbanisation a été réduite bien que le scénario retenu paraisse ambitieux

Questionnement sur la nécessité de la zone d'activité 1AUe en lien avec les besoins identifiés sur Steenbecque.

Discussion

Les membres de la commission constatent le manque de justification des dents creuses et l'absence de localisation. La réduction de 35 à 13 ha est louable mais pas expliquée.

De nombreuses incohérences sont constatées dans la projection démographique et les besoins en logements. Écarts importants des besoins en logements 87 à 130 logements. Si l'on corrèle les 130 logements et le nombre de personnes par logement retenu : 2,5 cela donne 325 habitants. Le rapport en base 2007 donne un besoin de 58 habitants soit 6 fois moins.

Pour les besoins en foncier économique, les remarques sont les mêmes que pour Steenbecque, pas de projet et un besoin surdimensionné par rapport au SCoT, 50 ha.

Sur le projet dans sa globalité, les membres de la commission un émettent :

avis défavorable à l'unanimité.

Les membres de la commission constatent :

- La présence d'un inventaire des dents creuses mais que ces dernières ne sont pas localisées sur une carte et ne sont pas suffisamment justifiées ce qui ne permet pas une bonne lecture et encore moins une analyse.
- Des incohérences entre la projection démographique et les besoins en logements. L'objectif 2025 est d'atteindre 2760 habitants en partant de la base 2007 avec 2702 habitants soit 58 habitants en plus, or les besoins en logements sont évalués entre 100 et 130.
- La vacance n'est pas étudiée

— La densité de 18 logements par hectare est insuffisante. Les préconisations du SCoT s'établissent dans une fourchette de densité de 15 à 50.

— L'OAP réalisée sur une zone 1AU à proximité du centre bourg ne précise pas si l'agriculteur (maraîcher) a suffisamment de surface pour ses besoins de développement. Le projet n'est pas phasé.

— Le SCoT alloue 50 ha pour le confortement des pôles économiques sur sa zone de compétence. Sans connaître ces pôles de compétences le projet de Morbecque (6 ha) et par extension, Steenbecque (12,20 ha) en consomme déjà 18 hectares. Quel projet pour Morbecque sur ce site ? Cette zone déjà ouverte au POS n'a jamais reçu d'entreprise ;

— En matière de foncier la collectivité propose de réduire la zone urbanisable en passant de 35 ha à 13 ha, mais ce choix n'est pas explicité ;

— la parcelle cadastrée YA.0027 classée NC au POS est aujourd'hui intégrée dans la zone Ue

Les membres de la commission demandent à la collectivité :

— sur les hypothèses retenues : de revoir la cohérence du projet démographique et des besoins en logements avec des chiffres actualisés.

— sur la zone d'activités : de reconsidérer le projet à l'échelle des 2 communes de Steenbecque et de Morbecque et de se coordonner avec la communauté de communes de Flandre Intérieure afin de s'inscrire dans le compte foncier économique (50 ha) fixé pour le territoire du SCoT ; Ceci implique de déclasser les 6 ha de foncier présents sur la commune.

— sur la mobilisation du foncier : de réévaluer le potentiel de densification des dents creuses et de les justifier, de reconsidérer la densité des zones à urbaniser et, d'examiner les possibilités en lien avec la vacance.

— sur la justification du parti d'aménagement : réduire la zone urbanisable, recalculer les besoins en logements et expliquer l'extension de la zone Ue sur la Motte au Bois.

VII Examen du STECAL identifié dans l'arrêt de projet du PLU de MORBECQUE

Présentation réalisée par M Vianney Clerbout.

Le projet concernant le secteur T correspond strictement au périmètre de l'actuel camping et ne consomme donc pas d'espaces supplémentaires. Le règlement n'autorise que les aménagements liés aux activités.

Les membres de la commission sur le projet concernant le secteur At émettent :

un avis favorable à l'unanimité.

VIII Examen de l'arrêt de projet de LE DOULIEU

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

Objectifs du projet :

— Une prise en compte de l'environnement et des paysages : pérenniser les composantes structurantes et identitaires du paysage rural de plaine de la commune et renforcer l'unité et l'identité villageoise rurale sur le centre de la commune.

— Un aménagement et un développement urbain :

poursuivre le développement concentré sur le centre du village, autour des équipements structurants.

— Inscrire ce développement urbain dans le respect de l'identité locale et dans la recherche d'une architecture plus durable.

— Affirmer l'organisation bipolaire des équipements et des espaces publics du centre du village de le Doulieu.

— Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture pour limiter l'émission de gaz à effet de serre.

— Préserver et développer toutes les activités économiques compatibles avec la ruralité de la Doulieu

— Participer au développement du tourisme vert dans le pays cœur de Flandre ;

Consommation de foncier :

24 dents creuses ont été recensées et analysées sans que la surface consommée ne soit précisée. 3 OAP ont été ouvertes sur une surface de 6,58 ha et 98 logements avec une moyenne de 15 logements par ha. Il n'est pas prévu de zone économique. 15 bâtiments non agricoles ont été répertoriés comme pouvant être reconvertis.

Éléments d'appréciation du dossier :

Une progression démographique raisonnable.

Le besoin en logements est estimé à 136 logements dont 98 en extension urbaine ce qui est incompatible avec les objectifs du SCoT (90 logements et environ 4ha d'ouverture à l'urbanisation).

Il n'est pas prévu d'aménagement de zone économique.

Il n'y a pas de diagnostic agricole.

Les projets ne sont pas phasés

Discussion :

Des projets de construction se situent sur des zones humides ; il devra être présenté un dossier loi sur l'eau. La densité, 15 logements par ha est très faible. Il y aura inévitablement un impact sur l'activité agricole et donc sur l'économie des exploitations. Il y a des incohérences dans le calcul des besoins en logements.

Le projet est plutôt bien réfléchi, mais il n'y a pas de diagnostic agricole et donc l'incidence sur l'économie des exploitations ne peut pas être mesuré.

Le conservatoire va faire une restauration écologique sur le terrain de Nieppe.

Concernant le ruisseau qui traverse la commune, rien n'est proposé pour la trame verte et bleue

Les membres de la commission émettent sur le projet dans sa globalité :

un avis défavorable à l'unanimité.

Les membres de la commission s'interrogent :

- Sur le classement d'une parcelle en N à l'est de la commune.

Les membres de la commission constatent :

- Une absence de diagnostic agricole et par conséquent une absence d'impact sur l'économie agricole ;

- En matière d'environnement, un ruisseau traverse la commune, mais rien n'est proposé ;

- La densité, 15 logements par hectare en extension pourrait être augmentée. Cette densité n'est pas étudiée non plus dans les dents creuses ;

- Le phasage pourrait être plus précis ;

- De nombreuses incohérences sont visibles dans les calculs des besoins en logements incompatibles avec les objectifs du SCoT (90 logements et 4 ha en ouverture à l'urbanisation).

Les membres de la commission demandent à la collectivité :

- De revoir le calcul des besoins en logements ;

- De se mettre en conformité avec le compte foncier du SCoT ;

- De revoir la densité de logements par hectare ;

- De mesurer l'impact du projet sur les exploitations agricoles.

IX Examen du projet de permis de construire sur la commune de SAINT-BENIN

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Caractéristiques de l'exploitation sociétaire :

SAU : 244 ha (le parcellaire est très morcelé)

Blé : 94 ha, Orge : 19 ha, Maïs ensilage : 52 ha, Herbe : 79 ha

Production laitière : 1 700 000 l 150 VL et 340 UGB (bovins)

Projet :

Construction d'un silo de 40 x 15 m pour le stockage du maïs ensilage. Le projet se situe à 300 m de l'exploitation

Objectifs :

Nécessité d'augmenter l'autonomie alimentaire du troupeau.

Réduction de la production d'herbe enrubannée pour augmenter la quantité d'herbe ensilée et diminuer les déchets plastiques

Les membres de la commission se félicitent de la suppression de l'enrubannage et donc des déchets plastiques qui en découlent mais s'interrogent sur les incertitudes du maintien de l'herbe qui pourrait être remplacée par du maïs. Ce qui aurait des conséquences sur de possibles retournements de prairies.

Les membres de la commission émettent sur le projet dans sa globalité un avis :

Un avis favorable par quatorze voix « pour » et deux « abstention ».

Certains membres s'interrogent :

- Sur la suppression de l'enrubannage et l'incertitude du maintien de la culture de l'herbe qui pourrait être remplacée par le maïs.

- Sur la proximité de la ZNIEFF, des champs captants, des zones humides et du corridor écologique à proximité immédiate du projet.

X Examen du projet de demande de dérogation commerciale sur la commune de BACHANT (LIDL)

Présentation réalisée par Mme Anne Talha

Présentation et objectifs :

Dossier déposé pour : une démolition et reconstruction du magasin existant. Le bâtiment existant a une surface de vente de 651 m² pour 1062 m² de surface de plancher sur une emprise foncière de 4247 m²

La demande porte sur une augmentation de la surface de vente de 1420 m² au lieu de 651 m²

Surface de plancher de 2407 m² et Emprise foncière de 14 261 m².

Commerce d'alimentation Discount. Nombre de places de stationnements : 132 places (contre 78 aujourd'hui). Le PLU en demande au minimum 71.

Il s'agit d'une commune non couverte par un SCoT mais couverte par un PLU arrêté le 24 mai 2005 et située au cœur de la Communauté d'Agglomération Maubeuge – Val de Sambre.

La dérogation est accordée par le Syndicat Mixte en charge du SCoT sur avis de la présente commission.

Consommation foncière globale du projet :

L'emprise du projet s'étale sur 14261 m² dont 1 ha de surface agricole

Éléments d'appréciation du complément apporté au dossier :

Le projet privé d'extension du magasin semble excessif dans surface de vente.

Sur le projet dans sa globalité les membres de la commission émettent :

Un avis défavorable à l'unanimité,

Les membres de la commission regrettent :

- le manque d'informations quant à l'impact de la consommation foncière du projet sur la ou sur les exploitations.

Ils notent également:

- une consommation excessive d'espaces et une surface de parking supérieure à la surface de vente.

XI présentation pour information du projet de PADD du SCoT de Lille Métropole

Présentation réalisée par Mme Anne Talha

Voir les remarques et les recommandations de la commission en annexes

L'ordre du jour de cette première réunion de la CDPENAF étant épuisé, monsieur le Président lève la séance à 18 heures.

La prochaine réunion se tiendra le jeudi 24 septembre 2015 à 14 h en DDTM salle Égalité rez-de-chaussée.

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

Pierrick HUET





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Lille, le **21 SEP. 2015**

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Urbanisme et Connaissance des
Territoires

Atelier Stratégies Territoriales

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

à

Monsieur le Président
du SM SCoT de Lille Métropole
Centre Europe Azur
323 avenue du Président Hoover
59000 LILLE

Jocelyn.oger@nord.gouv.fr
Tél : 03.28.03.86.13
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Examen du projet de PADD présenté pour information

dans le cadre de l'élaboration du SCoT de la région de Lille Métropole.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché a émis les constatations suivantes :

La nouvelle commission, la CDPENAF s'est saisie pour information (art L112-1-1 du CRPM) du projet de PADD débattu le 25 juin 2015 en Conseil Syndical. Un courrier a été adressé à M le président du SM SCoT de Lille Métropole le 20 août 2015 pour l'en informer.

Présentation du document :

Les documents de présentation et le projet de PADD ont été mis à disposition des membres de la commission sur le site de l'État dans le Nord à la rubrique CDPENAF. Ces mêmes documents ont été remis aux membres en début de séance.

Rappel du cadre de présentation du PADD :

Deux ambitions transversales

- Développer, dynamiser, fluidifier
- Protéger, préserver, reconquérir

Des axes thématiques

- Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain
- Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements
- Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités
- Renforcer la qualité du cadre de vie et viser l'exemplarité en matière environnementale
- Satisfaire les besoins de proximité des habitants

Spatialisation et Gouvernance

- Un compte foncier « dynamique et progressif » pour les 20 années à venir
- Une armature urbaine structurante : transports collectifs et des coupures vertes ;
- Les territoires de projets : des enjeux de développement (par secteur) et des enjeux des campagnes métropolitaines ;

La discussion :

L'exposé du projet par la DDTM a suscité quelques réactions, notamment :

- Certains membres ont le sentiment que l'agriculture est le parent pauvre du projet politique du SCoT : soit considérée comme élément de la « Métropole agricole » essentiellement dans sa composante alimentaire, soit comme étroitement lié aux enjeux environnementaux, mais pas comme une activité en tant que telle.
- Un membre note que l'objectif affiché de 180 ha de consommation annuelle d'espaces naturels et agricoles équivaut à « 4 exploitations à supprimer par an » et s'en inquiète.
- D'autres redoutent la disparition de très bonnes terres, surtout en considération des secteurs identifiés dans la cartographie comme « à enjeux de développement économiques ».

Des interrogations ont aussi été exprimées :

- Concernant la justification du projet au regard du foncier disponible : quel est le stock de foncier des zones économiques disponible du précédent Schéma Directeur. Combien d'ha peuvent-ils être mobilisés dans le tissu urbain existant ?
- Un compte foncier « dynamique et progressif » qu'est ce que c'est ?
- Quelle place pour la Pévèle Carembault, qui apparaît comme une grande tâche blanche sur la carte de l'armature verte et bleue, malgré son potentiel agricole et naturel avéré.
- Que signifie promouvoir une agriculture au bénéfice des exploitants ? Quelles sont les garanties accordées au foncier agricole ?

Puis les échanges ont porté successivement sur l'agriculture, le foncier, l'armature urbaine et l'environnement :

L'agriculture :

Les membres de la CDPENAF ont débattu de la valeur économique de l'agriculture, y compris en tant que pourvoyeuse d'emplois, puisque cela représenterait 2,3 emplois par exploitation soit 6,5 emplois pour 100 ha dans la région de Lille (contre 2,8 emplois pour 100 ha en région). L'agriculture ne se réduit pas à la dimension alimentaire (commercialisation, que ce soit via le MIN ou via même les circuits courts). En tant qu'activité productive, elle utilise du foncier. Même si les circuits courts permettent d'optimiser le foncier et de tirer parti de la relation à la ville (et à son important bassin de consommation), ils ne sont qu'un élément de cette agriculture plurielle, s'appuyant sur un espace de production à préserver, quantitativement et qualitativement. Les membres de la CDPENAF concèdent majoritairement qu'il existe certes une volonté de ne pas ignorer l'agriculture, mais qu'elle ne se traduit pas dans le projet en l'état. Il n'existe d'ailleurs ni de chapitre dédié à l'agriculture ni d'inscription spatiale du projet (où sont les espaces agricoles à enjeux ?).

Le foncier :

Les échanges portent notamment sur la nécessité de produire un inventaire des friches industrielles. Certes leur reconversion a un coût, mais elle est incontournable pour concrétiser la volonté de réduire la consommation foncière. Des exemples existent dans la métropole lilloise (Fives Cail Babcock, Union à Roubaix....), mais cet effort doit être intensifié. Il y a une prise de conscience, elle doit être amplifiée.

Le PADD estime le besoin en extension à 180 ha par an soit 36 % de l'objectif régional de 500 ha fixé par le SRCAE, ce qui est bien plus de son poids relatif dans la consommation foncière régionale actuelle. Il n'y a pas de répartition entre les natures d'occupation. Il serait nécessaire de connaître l'état des lieux à la clôture du SD.

D'une manière générale il n'existe aucune remise en cause des zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans les précédents documents, mais qui sont restées inoccupées (quoique parfois déjà viabilisées et / ou déjà perdues pour l'agriculture). Ils craignent le gaspillage foncier si des limites ne sont pas posées, sur la base d'un observatoire.

L'armature urbaine :

les discussions portent plus particulièrement sur le concept « hémicycle » jugé beaucoup trop vague, et dont les enjeux de préservation affichés sont contredits dans d'autres parties du PADD.

L'environnement :

Il doit être mené une réflexion sur l'armature de la trame verte et bleue (TVB) : si cette réflexion existe, elle ne transparaît pas dans le projet. Certains membres déplorent un manque de visibilité de la question environnementale et craignent, à travers ce SCoT une possibilité d'évolution « à la parisienne » (étalement sans limites, et avec des villes qui se rejoignent progressivement)

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

Pierrick HUET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pierrick HUET', written over a vertical line that extends from the text above.

Copie à : DT de Lille