



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de
la mer de Nord

Lille, le 27 OCT. 2015

Service Urbanisme et Connaissance des
Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDPENAF

Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

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 15 octobre 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 :

- 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. 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 ;
- 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 ;
- Me Christophe LEVECQ, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx représentant les maires du Nord,
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Philippe LOYEZ, titulaire, Maire de Noyelles sur Escaut représentant les maires du Nord ;
- 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. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;

Membres invitées :

- Mme Joëlle DEVEUGLE Service Agriculture Durable et Économie des Exploitations Agricoles responsable du pôle structure et renouvellement des exploitations ;
- Mme Morgane MUTELET Service Eau Environnement, pôle biodiversité et changement climatique ;

Représentants de la DDTM59 :

- M. Jocelyn OGER, SUCT/AST, responsable du pôle politiques foncières et rurales, rapporteur ;
- M Nicolas BOULET, chargé d'études planification, SUCT/AST rapporteur.

Membres absents excusés :

- M. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;

- Me. Christophe LEVECQ, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, président de la Fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Eric CHAMPION, représentant, l'Institut National des Appellations d'Origine
- 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. Patrick VALOIS, représentant Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- 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 ;
- M. Bernard COQUELLE, titulaire représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- Me. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord.

Membres non excusés :

- M. Bertrand WIMMERS, Directeur de l'agence régionale de l'Office National des Forêts
- M. Simon AMMEUX, suppléant, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Benoît DANNOOT, titulaire, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Paul CHRISTOPHE, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- Mme Karine TOFFOLO, représentante de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;
- 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 ;

Membre excusé ayant donné procuration :

- M. Bernard DELABY, titulaire, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole européenne de Lille donne procuration à Me Alexandre DESWARTE ;

Membres invités excusés :

- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières ;
- M. Damien CARLIER, titulaire représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS ;

Monsieur le Président constate la présence de seize membres présents dont l'un est porteur d'une procuration, soit dix-sept votants sur vingt. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

Monsieur Hubert VANDERBEKEN quitte la séance à 16 h et donne procuration à M Paul JOURDEL

En préambule à l'examen des dossiers et aux débats le président précise que le règlement adopté lors de la précédente commission stipule qu'un membre ne peut disposer que d'un seul pouvoir.

I Adoption du procès-verbal du jeudi 24 septembre 2015

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal du jeudi 24 septembre 2015 est adopté à l'unanimité.

II Examen de l'arrêt de projet du PLU d'Anor

Présentation réalisée par M Nicolas BOULET.

Le projet d'urbanisation de la commune à l'horizon 2030 :

Le PADD s'articule autour de 9 axes :

- conforter l'image villageoise et la qualité du cadre de vie
- prévoir des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic
- prévoir une offre diversifiée de logements permettant la mixité sociale
- préserver la forme urbaine de la commune
- renforcer la cohésion urbaine dans une dynamique de renouvellement urbain
- valoriser le bâti rural désaffecté
- favoriser le développement économique
- maintien/accueil des activités agricoles

-développer le tourisme vert et de mémoire.

La population d'Anor augmente à un rythme continu. L'objectif prévu est une augmentation de 350 habitants d'ici 2030 soit presque plus de 10 % de population.

La vacance est importante sur la commune, supérieure à 10 %. L'objectif est de la ramener à près de 7 %.

Un recensement des dents creuses a été effectué et le potentiel de chacune de ces dernières a été analysé.

A priori, les dents creuses ne consomment pas d'espace agricole. Toutefois, cela nécessite encore quelques vérifications car les dents creuses 6, 9 et 15 n'apparaissent pas sur la carte.

Un diagnostic agricole et une étude d'incidences du projet sur la zone Natura 2000 sont jointes au dossier.

3 OAP sont prévues dans le projet :

- La réhabilitation d'une friche dénommée « Verrerie blanche » sur 3,10 ha pour 56 logements dont 30 % de logements sociaux et une densité de 18,4 logements par hectare.
- La zone dite « du centre-ville » sur 2,50 ha en zone AU sur du foncier agricole, pour 40 logements dont 30 % de logements sociaux et une densité de 16 logements par hectare.
- Une zone UB de 0,50 ha pour 8 logements dont 30 % de logements sociaux avec une densité de 20 logements par ha.

La consommation foncière du projet :

Le projet consomme globalement 6,10 ha dont 2,50 ha de prairies exploitées par un producteur de lait biologique

Éléments d'appréciation sur le dossier :

En conclusion, le dossier s'appuie sur un diagnostic de qualité prenant en compte les enjeux environnementaux présents sur ce territoire.

Le parti d'aménagement retenu est peu consommateur de terres agricoles et est cohérent avec le diagnostic agricole réalisé.

Toutefois, des précisions pourraient être encore apportées en matière de prise en compte des remarques émises dans l'étude « Natura 2000 ».

Discussion :

les membres de la commission soulignent le travail réalisé, un travail de qualité, voire remarquable et d'ampleur pour ce qui est de la reconquête des friches. La commune d'ANOR avaient 5 friches. Aujourd'hui, toutes ont été reconverties avec l'aide de l'EPF et de la DDTM. Deux de ces friches ont été rendues à la nature. La dernière friche, la friche de la Verrerie blanche est en cours de réhabilitation avec un programme d'urbanisation.

Un des problèmes rencontrés sur la commune est qu'une partie de l'habitat est dispersé et qu'au fil du temps l'urbanisation s'est réalisée le long des rues. Ce qui pose des problèmes d'assainissement, toutes les constructions ne peuvent pas être reliées au réseau collectif. La collectivité a, pour limiter ces problèmes, décidé d'encourager les privés à combler en priorité les dents creuses, à ne pas construire en front à rue et à limiter la taille des parcelles.

Par les programmes de logements proposés, la collectivité s'efforce de maintenir les personnes âgées sur la commune.

La question environnementale a été étudiée avec beaucoup de précisions dans le but d'intégrer les projets dans le respect de l'environnement. Le conservatoire des espaces naturels (CEN) a été sollicité pour la gestion de certains espaces. Quelques points seraient à rediscuter : Le maintien du blockhaus (habitat des chiroptères) sur la prairie classée en IAU (Centre ville) et l'intégration du projet touristique à la Galoperie, au cœur de la zone natura 2000. Un travail a également été réalisé avec les bailleurs pour améliorer la qualité des logements et encourager les économies d'énergies. Un travail similaire va être engagé avec les locataires.

Concernant le site de la Galoperie, la parc d'attraction fermé en 1983 a été racheté par l'EPF pour le transférer au conservatoire des espaces naturels (CEN). Un projet d'hébergement touristique est en réflexion avec le CEN sur le site. Ce projet concernerait une implantation d'infrastructures touristiques légères. Quel projet ? Où ? alors que l'étude d'incidences révèle qu'il ne peut y avoir d'urbanisation en lisière forestière (100 mètres). À ce jour il est question de diverses animations, pêche « float tube » et d'autres réflexions respectueuses de l'environnement mais rien n'est arrêté.

Question du CEN : les espaces boisés classés (EBC) ne risquent-ils pas de gêner les mesures de gestion forestière ? Le président répond que les EBC n'interfèrent en aucune manière dans les mesures de gestion

Les projets ne sont pas phasés.

Des interrogations se sont portées sur le projet du Centre ville qui consomme un espace agricole. Et d'éventuels projets adjacents. La parcelle est exploitée par un producteur de lait biologique du département de l'Aisne.

Malgré le diagnostic agricole réalisé, l'exploitant ne semblait pas au courant. À ce jour il n'y aurait pas de projet précis.

Il existe un blockhaus dans cette parcelle. Celui-ci devrait être préservé et aménagé pour permettre le maintien d'une population de chiroptères. Dans le cadre du partenariat entre la collectivité et le CEN, ce dernier souhaiterait revoir le règlement pour mieux intégrer certaines données environnementales.

Sur le projet dans sa globalité, les membres de la commission émettent :
un avis favorable à l'unanimité.

Le président et M PERAT ne prennent pas part au vote.

Cependant les membres de la commission recommandent à la collectivité de :

S'enquérir des recommandations existantes pour la zone natura 2000 avant de poursuivre le projet d'aménagement touristique (zone AUt) sur la galopierie. En effet une étude d'incidences du projet sur la zone natura 2000 a été réalisée. Celle-ci montre que le dossier ne permet pas de percevoir le lien entre les conclusions de l'étude et le parti d'aménagement retenu.

Préserver et aménager le blockhaus sur la zone 1AU de Centre-ville afin de permettre aux populations de chiroptères de se maintenir

Consulter l'agriculteur, producteur de lait biologique, exploitant les prairies sur la zone 1AU et envisager d'éventuelles compensations.

Revoir le règlement pour se mettre en conformité avec les dispositions de l'article L123-1-5 relatives aux bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination et aux bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'une extension ou d'annexes. La non conformité du règlement sur ces points peut aboutir à un refus de permis de construire.

III Examen du complément d'information apporté par la MEL au dossier de la ZAC des Saules examiné lors de la séance du 24 septembre 2015

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

Rappel du contexte

Lors de la précédente commission, les membres ont examiné un projet de ZAC sur la commune de COMINES: la ZAC des Saules. L'aménagement de la ZAC répond à un programme de 450 logements. Le Projet nécessite une mise en compatibilité du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUDm et d'une zone Np délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et consommatrices d'espaces. L'exploitation de M DELMOTTE sera amputée de 4,10 ha. Tout en reconnaissant la qualité de l'étude de définition du projet, la commission n'avait pu statuer en raison d'une incapacité des membres à interpréter la lecture de deux informations imprécises voire contradictoires. Le président avait alors demandé à ce qu'une information complémentaire soit fournie par la MEL.

Réponse de la MEL :

Les 4ha10 seront compensés sur le site de l'ex CSRU qui le permet largement. Le temps d'urbanisation de la ZAC (compte tenu de la vitesse de commercialisation et des procédures) s'échelonne sur 10 ans minimum à compter de 2016 (voir 15 ans selon l'évolution du marché du neuf). L'impact sur l'exploitation DELMOTTE sera donc très progressif et doit être mis en parallèle de son âge actuel (46 ans).

Sur les 10,15 ha exploités par Monsieur DELMOTTE, seuls 4ha10 seront effectivement impactés par le projet.

Discussion :

La réserve foncière de la MEL, 10,15 ha, destinée initialement à la réalisation d'un centre de stockage de résidus ultimes (CSRU) est disponible en raison de l'abandon du projet. Ce foncier est mis à disposition à titre précaire par la MEL à des agriculteurs.

Il ne s'agit pas de prendre à l'un pour remettre à l'autre. Ce foncier a-t-il déjà servi pour compenser d'autres exploitants qui en sont aujourd'hui bénéficiaires ? Le président rappelle qu'une mise à disposition précaire se caractérise par un droit qui est transmis à une personne avec la réserve que son titulaire puisse résilier le contrat et exiger la restitution du bien à la première demande. Les actuels bénéficiaires s'attendent donc à ce que le foncier puisse être repris.

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

un avis favorable par 12 voix « pour » et 5 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent expressément à ce que cette compensation soit durable.

IV Examen de la demande de levée de constructibilité limitée sur les communes de SANCOURT et HAYNECOURT

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Ces demandes étant liées au même projet et la rédaction des délibérations identiques, sont examinées simultanément.

Éléments de contexte :

Demande déposée par M le sous-préfet de Cambrai . Cet avis est conforme.

Le présent dossier est examiné en commission au titre de l'article L111-1-2 I 4° du code de l'urbanisme ainsi rédigé: « *Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application* ».

Le site de la BA 103 Epinoy-Cambrai fait l'objet d'un projet de reconversion. Ce site s'étend sur 350 hectares :
137 hectares dans le Nord, communes de Haynecourt et Sancourt

218 hectares dans le Pas-de-Calais, communes d'Epinoy et Sauchy-Lestrée

Le projet consiste en la création d'une plate-forme logistique de grande envergure dédiée au i-commerce.

Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les deux communes du Nord, SANCOURT et HAYNECOURT sont concernées par le SCoT du Cambrésis opposable depuis le 3 février 2013. La compatibilité du projet au regard du SCoT est traité dans le dossier de concertation.

Pour Haynecourt, il ne faut pas tenir compte des parcelles situées en dehors de l'emprise de la base aérienne (les parcelles en forme de lignes et d'alvéoles) car celles-ci reviennent à la commune d'HAYNECOURT. Elles ne sont pas reprises dans la délibération.

Enfin pour que le site de la BA 103 puisse être constructible et pourvoyeur d'emplois pour le Cambrésis comme pour le secteur de Marquion Osartis, des procédures techniques et environnementales sont à engager préalablement à toute construction :

Une étude faune - flore pour la prise en compte de la dimension environnementale du site a été prescrite. Cette étude faune - flore est subventionnée dans le cadre du CRSD (Contrat de redynamisation de site de Défense (signé le 9 février 2011) à hauteur de 80 %. La complétude du dossier a été confirmée par courrier de Monsieur le Préfet du Nord en date du 12 décembre 2014.

Sur la base des études historiques, il est attiré l'attention sur les précautions d'usage à prendre concernant les zones bombardées tout en soulignant que la dépollution pyrotechnique est à envisager au regard des aménagements et pas forcément sur l'ensemble du site.

Les motivations des délibérations des conseils municipaux ;

Les délibérations des deux communes sont justifiées :

Par l'intérêt économique majeur pour les communes, les départements du Nord et du Pas-de-Calais et la Région Nord Pas-de-Calais que représenteront, pour la reconversion de cet ancien site de Défense, les créations d'emplois directs et indirects et le développement économique.

Par la construction d'une plate-forme logistique d'envergure régionale voire nationale dédiée au commerce électronique.

Par un rééquilibrage démographique suite aux départs des militaires lors de la fermeture de la base.

Discussion :

Certains membres s'interrogent pour la commune de SANCOURT de : « *cette route au milieu des champs* ». Il est précisé que seule la parcelle ZB189 est concernée et uniquement sur une partie en bordure de la route, comme pour les deux autres parcelles . Un projet d'aménagement de rond-point est prévu pour le raccordement du site au réseau routier.

Le CEN alerte sur le fait que la BA 103 n'est pas une ZNIEFF car très peu inventoriée dans le passé pour des raisons évidentes liées à la Défense. Ceci dit plusieurs inventaires ont été réalisés ces 3 dernières années et en particulier les données 2014 montrent la présence de nombreuses espèces d'oiseaux protégées et dont certaines sont reprises à l'article 3 de l'arrêté du 29/10/2009. Pour ces dernières, l'espèce est protégée mais aussi son habitat. Il est donc interdit de détruire les pelouses mésotrophes du site.

Sur le projet dans sa globalité, les membres de la commission émettent :
un avis favorable par 14 voix « pour » et deux voix « contre »
Le président ne prend pas part au vote.

IV Communication:

Modification du PLU de BACHY

La commission du 25 septembre 2015 s'est prononcée en émettant un avis défavorable par 14 voix « contre et 4 voix « pour ». Les membres de la commission demandaient à la collectivité :

- de ré-étudier les mesures compensatoires, en appliquant le principe : « Éviter, Réduire et Compenser » c'est-à-dire en évitant et en réduisant la consommation des espaces avant de chercher à compenser ;
- de revoir la qualification des dents creuses ;
- de reconsidérer la densité ;
- d'établir un phasage dans la programmation des projets d'urbanisation à l'échéance du PLU.

Monsieur le maire de Bachy a transmis au secrétariat de la CDPENAF

- un courrier en réponse à cet avis. Le président rend compte des justifications apportées par M le maire sur les différents points soulevés dans l'avis : les mesures compensatoires, transformation de la zone 2AU en 1AU, densité et phasage.

La commission estime que la faible densité ne peut se justifier au seul motif du risque d'inondation lié à « une imperméabilisation trop élevée ». Dans ce cas il ne faut pas urbaniser. La commission reconnaît cependant la situation privilégiée du projet à proximité des équipements. Toutefois pour ce qui concerne la compensation, si elle revient de fait aux aménageurs, il est difficile d'admettre qu'elle puisse se réaliser sur une autre zone déjà répertoriée zone humide dans ce cas il ne s'agit plus de compensation. Et la profession agricole de dire qu'il s'agit toujours d'une double peine.

La commission ne souhaite pas revenir sur sa décision ;

L'ordre du jour de la CDPENAF étant épuisé, le président lève la séance à 16h 45.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 19 novembre 2015 à 14 h à la DDTM du Nord – salle Égalité – rez-de-chaussée.**

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

Pierrick HUET

