



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de  
la mer de Nord

Lille, le

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 19 novembre 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. Guislain CAMBIER, suppléant, 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 Pays de Mormal et maire de Potelle ;
- Me Alexandre DESWARTE, titulaire, représentant les notaires du Nord ;
- M. Christian DUQUESNE titulaire, représentant la FDSEA du Nord ;
- Mme Olivia NEURAY, suppléante, Cheffe de l'atelier des stratégies territoriales ;
- Me Philippe LEVECQ, titulaire représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Bernard COQUELLE, titulaire représentant la Confédération Paysanne 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. Philippe LOYEZ, titulaire, Maire de Noyelles sur Escaut représentant les maires 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. Bernard DELABY, titulaire, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole européenne de Lille ;

#### **Membres invitées :**

- M. Corentin POULIQUEN chef de l'unité Planification, Agriculture et Connaissance Territoriale à la délégation territoriale de Flandre
- Mme Morgane JACOB 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 Julien BONDUE, chargé d'études planification, SUCT/AST.

#### **Membres absents excusés :**

- 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 ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne 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. Bertrand WIMMERS, Directeur de l’agence régionale de l’Office National des Forêts ;
- Mme Karine TOFFOLO , représentante de l’agence régionale de l’Office National des Forêts ;
- M. Eric CHAMPION, représentant, l’Institut National des Appellations d’Origine
- M. Jean-Luc PERAT, titulaire, 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 Sud Avesnois et maire d’Anor ;
- M. Patrick VALOIS, représentant Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Paul CHRISTOPHE, représentant le 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. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- 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. 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 ;
- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant la Fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, titulaire président de la Fédération des chasseurs du Nord ;

**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 ;
- Mme Joëlle DEVEUGLE Service Agriculture Durable et Économie des Exploitations Agricoles responsable du pôle structures et renouvellement des exploitations ;

Monsieur le Président constate la présence de quatorze membres présents sur vingt. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

Monsieur CAMBIER quitte la séance à 16h15 et donne pouvoir à monsieur LOYEZ ;

Monsieur COQUELLE quitte la séance à 16h30 et donne mandat à monsieur TRONET ;

**I Adoption du procès-verbal du jeudi 15 octobre 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 de TERDEGHEM**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

**Le projet d’urbanisation de la commune à l’horizon 2025s’inscrit dans les objectifs de :**

Maîtriser l’extension du village afin de préserver le caractère rural du village. Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels par une meilleure prise en compte de l’urbanisation. Maintenir et développer

l'activité économique. S'appuyer sur le SCoT de Flandre Intérieure pour assurer un développement harmonieux du territoire de la nouvelle communauté de communes. Assurer une remise en état des continuités écologiques dans le cadre du SRCE-TVB. Maîtriser les déplacements et développer l'urbanisation de manière équilibrée.

La consommation foncière du projet :

Le projet consomme 2,75 ha de terre agricole en zone AU pour l'urbanisation, 5,19ha destinés aux constructions à vocation sportive et de loisirs dont environ 3,50 ha de foncier agricole, pour globalement 10,78 ha dont plus des deux tiers d'espace agricole.

Éléments d'appréciation sur le dossier :

On observe une absence de diagnostic agricole avec une forte consommation de foncier agricole. L'étude de la TVB aurait dû faire l'objet d'une étude plus approfondie.

Discussion :

Le projet ne présente pas de diagnostic agricole, ce qui interdit toute analyse de l'impact du projet sur les exploitations agricoles : réciprocity, impact économique, atteinte à la capacité de production.... Alors même que la moyenne d'âge des exploitants semble élevée. L'approche environnementale n'est pas traduite dans le document d'urbanisme et plus particulièrement pour ce qui concerne les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue aucune cartographie ne figure dans le dossier où la Trame Verte et Bleue est même qualifiée de « contrainte ». Il existe des fils d'eau et une ZNIEFF1.

Certains membres sont étonnés par l'augmentation de la population dans la projection démographique alors que cette population a plutôt tendance à diminuer. Pour un village de 580 habitants, ce lotissement est très important, tout comme la surface 1 AU consommée.

La comparaison des hypothèses est difficile Pourquoi ? Dans l'hypothèse 3 la période de référence est une période de croissance sur 4 ans alors que dans les hypothèses 1 et 2 c'est l'année 2011 qui sert de référence. Quel est l'intérêt de créer une zone 1AUp en milieu rural ? L'hypothèse que le choix de la création d'une zone AUp s'explique par le fait que cette même zone est plus basse que la zone de projet et pourrait être utilisée comme noue paysagère EST 2VOQU2E.

Il pourrait être envisagé de renforcer la densité de logements par ha, même si la densification en milieu rural est difficile. On passe toutefois de 2500 m<sup>2</sup> à 500 ou 600 m<sup>2</sup>.

Il est souligné qu'il faut s'inscrire dans une rupture et en tirer les conséquences. La loi demande de réduire la consommation. Cette loi s'applique partout. On ne peut pas demander à une commune de densifier et de fermer les yeux sur une autre commune qui n'augmenterait pas sa densité. Le SCoT autorise entre 15 et 40 logements par ha selon la situation des bourgs. Les communes ne doivent pas se caler systématiquement sur la densité minimale préconisée par le SCoT

Aucune étude des dents creuses n'est présentée.

L'ER n° 2 en zone UB est un projet de voirie prévu par le POS dans le cas de création d'une urbanisation de la zone située au Nord de l'actuelle zone UB. La zone NL éloigné du bourg. Cet emplacement réservé pourrait être retiré.

Concernant la zone de loisirs, la commission relève que le tir à l'arc ne retire pas un are à l'agriculture mais s'interroge sur la définition des zones inondables telles qu'elles sont représentées dans le projet. Un terrain de football ne peut être implanté dans une zone humide voire inondable. Elle constate qu'un PPRI est en cours.

1) Sur le projet de PLU, les membres de la commission émettent :

**un avis défavorable à l'unanimité.**

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent à la collectivité de :

- réaliser un diagnostic agricole pour évaluer l'incidence du projet sur les exploitations ;
- intégrer notamment le schéma régional de cohérence écologique – trame verte et bleue (SRCE-TVB) arrêté le 16 juillet 2014 ;
- répertorier et d'évaluer précisément les potentialités d'urbanisation en zone U ;
- porter l'urbanisation à une densité acceptable ;

Par ailleurs les membres de la commission s'interrogent sur la nécessité d'aménager une entrée de village sur l'emplacement réservé numéro 4. Pourquoi ne pas garder le caractère naturel de ce lieu ?

2) Sur le projet de règlement relatif aux possibilités de réaliser des extensions et des annexes les membres de la commission émettent :

**un avis défavorable à l'unanimité.**

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission notent que :

Le règlement est trop vague ;

La surface maximale autorisée après extension, 250m<sup>2</sup>, est trop importante ;

La hauteur autorisée au faitage pour les annexes est élevée et risquerait de nuire à la qualité des paysages

Ils demandent à ce que la collectivité applique un pourcentage de la surface au plancher, généralement plus ou moins 30 %, plutôt qu'une surface plafond.

3) Sur le projet de création de STECAL les membres de la commission émettent :

**un avis défavorable à l'unanimité.**

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission soulignent un manque d'explications et demandent à la collectivité de :

- diminuer la surface du secteur NI trop consommateur d'espace, de redéfinir précisément les zones à risque d'inondation et de rendre à l'agriculture la surface non utilisée ;

- reconsidérer le règlement du secteur AI trop permissif ;

- revoir pour les deux secteurs Ae le règlement en spécifiant la nature des surfaces actuellement utilisées et de préciser que les logements à usage d'habitation sont interdits sauf à justifier la nécessité pour l'entreprise de la construction.

### **III Examen de l'arrêt de projet du PLU de LIESSIES**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

#### Rappel du contexte

le projet s'articule autour de 3 axes :

Axe1 : Protéger et valoriser un patrimoine naturel de qualité garant de l'attractivité

Protéger les espaces naturels, veiller au respect des réglementations en place, valoriser la présence du réseau hydrographique, préserver la vallée de l'Helpe Majeure, développer les liens naturels, maintenir les boisements de qualité, assurer une cohérence entre les reboisements et le maintien des perspectives visuelles, valoriser les perspectives visuelles, conforter et protéger la trame bocagère en lien avec l'activité agricole et maintenir une offre touristique de qualité

Axe 2 : Conforter et adapter la structure urbaine aux enjeux environnementaux

conforter et préserver la structure urbaine, contenir le développement des écarts, définir des espaces qualitatifs de développement mesurés dans la continuité du bâti, adaptés aux nouveaux besoins de la population, s'appuyer sur la réglementation en place en respectant et en confortant la ZPPAUP, gérer les espaces de transition, intégrer la présence du risque d'inondation, assurer une offre d'équipements adaptée

Axe 3 : Adapter les déplacements aux besoins du territoire

Développer les cheminements entre les entités urbaines, valoriser les entrées et traversées de ville, conforter l'offre de cheminements modes doux dans une logique de valorisation touristique, intégrer le rôle des transports en commun.

#### Consommation d'espaces :

Le document ne fournit que des données partielles sur la consommation de foncier.

#### Discussion :

Les échanges ont été très denses :

Les prévisions de croissance démographique, 11 % reprises dans le rapport de présentation semblent élevées au regard du contexte territorial et des éléments proposés dans le cadre de l'élaboration du SCoT Sambre-Avesnois qui fait état d'une évolution modérées de 4 %.

Le dossier ne comporte pas de diagnostic agricole ce qui au demeurant est regrettable même si les enjeux agricoles ne sont pas dominants . Cependant l'absence de diagnostic limite considérablement la mesure de l'impact du projet sur les exploitations agricoles. Ces dernières font l'objet de localisations imprécises dans le rapport de présentation.

Les membres de la commission estiment inacceptables l'approche environnementale minimaliste, il n'est pas fait état de la trame verte et bleue (TVB) Le Schéma régional des continuités écologique est seulement évoqué mais n'est pas traduit dans le document d'urbanisme alors que cette commune est dans un écrin de verdure. Plusieurs périmètres de protection du patrimoine naturel qui attestent de la qualité écologique du territoire et notamment au travers de deux périmètres de la zone Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (ZSC) et la zone de protection spéciale (ZPS) (plan de zonage).

L'étude d'incidence environnementale présentée ne met que partiellement en évidence diverses problématiques sans qu'il ne soit porté d'analyse ou que les impacts ne soient mesurés, voire il n'en est pas tenu compte dans le projet comme le positionnement des zones 1AU (5 et 6) sur un espace Natura 2000.

Les potentialités de construction en zone urbaines ne sont pas évaluées.

Les logements vacants très nombreux (39) ne font l'objet d'aucune analyse. Leur niveau de qualité n'est pas précisé. S'il faisait pour certains l'objet d'une destruction comment serait traité l'espace disponible ? Cette situation qui à l'étude des dents creuses supra relève de la mise en œuvre d'une réelle stratégie autour de la vacance mériterait une étude spécifique pour en évaluer précisément les disponibilités d'urbanisation.

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

**un avis défavorable à l'unanimité.**

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent à la collectivité de :

- reconsidérer les objectifs démographiques sous le regard des objectifs affichés dans le PADD du SCoT en cours d'élaboration.
- prendre en compte l'environnement, enjeu primordial pour ce territoire et véritable atout de développement territorial, en intégrant notamment le schéma régional de cohérence écologique
- trame verte et bleue (SRCE-TVB) arrêté le 16 juillet 2014 et en revoyant l'étude d'incidence notamment ses conclusions et les conséquences de l'urbanisation sur la zone Natura 2000 (zones 2, 3, 4, 5 et 6).
- mettre en œuvre une réelle stratégie autour de la vacance, très présente sur le territoire.
- revoir la centralité et l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux services en travaillant les cheminements doux
- préciser l'impact du projet sur les exploitations agricoles, en traitant les questions de réciprocité, d'accès aux parcelles....

Sur le projet de STECAL, les membres de la commission émettent :

**un avis défavorable à l'unanimité.**

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission constatent la taille importante de ces STECAL particulièrement pour les secteurs NL, secteurs qui par définition sont de taille limitée et demandent donc à la collectivité de reconsidérer la surface de ces secteurs et de vérifier qu'un STECAL sur le site du camping des courreux n'est pas nécessaire.

#### **IV Examen de la modification simplifiée du PLU de DOMPIERRE SUR HELPE (extensions et annexes zones A et N)**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Éléments de contexte :

Demande déposée par M le maire de DOMPIERRE SUR HELPE.



Par cette demande la commission est chargée d'émettre un avis sur la partie réglementaire du PLU qui définit les conditions d'extensions de l'habitat à usage d'habitation et des constructions des annexes en zone A et N (Article L123-1-5 du code de l'urbanisme) dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

#### Le règlement de la zone :

Sont admis en zones A et N les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitations. Ils concernent :

- Les extensions réalisées en une seule opération sur les bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas créer de nouveaux logements. Pour les logements de plus de 150 m<sup>2</sup> l'extension ne peut excéder plus de 30 % de l'emprise au sol et dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. Pour les logements de 150 m<sup>2</sup> et moins l'extension ne peut excéder 50 m<sup>2</sup>.

- La construction d'annexes aux bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> et d'une seule annexe

- Les extensions et annexes sont autorisées dans la continuité des bâtiments existants mais ne doivent pas réduire la distance minimale entre tout point du bâtiment existant et la limite de l'emprise publique. La hauteur des extensions ne peut excéder 10 m au faitage et 3,50 m au faitage pour les annexes.

#### Discussion :

La hauteur de construction des extensions semble considérable pour certains membres. Même remarques pour les annexes. Ces données, particulièrement celles qui concernent les extensions seraient issues de l'ancien POS et en concordance avec les constructions type de l'avesnois. Pour ce qui est des annexes, la hauteur pourrait être abaissée.

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

**un avis favorable à l'unanimité**

Le président ne prend pas part au vote.

### **V Examen de la demande de levée de constructibilité limitée de la commune de FONTAINE AU PIRE :**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

La commune de FONTAINE AU PIRE présente une délibération du conseil municipal du 28 octobre 2015 afin de lever la constructibilité limitée sur la parcelle ZA 199 au titre de l'article L111-1-2 4° du Code de l'urbanisme.

Monsieur le maire rappelle que la commune n'a pas de document d'urbanisme et que celle-ci est soumise au règlement national d'urbanisme. Il expose ensuite le projet de la société Camille Renard de réaliser un programme de logement. Il est précisé que cette opération d'aménagement mixte de lots libres de constructeurs et de logements locatifs, entièrement financée par des fonds privés est une opportunité pour la commune qui voit sa population baisser régulièrement. Le projet permettra de structurer le centre du village autour des équipements et des services et respecte les recommandations du SCoT du cambrésis. La densité sera de 18 logements par hectare. La surface de la parcelle est de 1,50 ha. Le projet n'impacterait d'aucune manière l'espace agricole. La parcelle ZA n'est pas exploitée et se situe au cœur du village. Enfin le conseil municipal justifie le respect de l'article L110 du code de l'urbanisme.

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

**un avis favorable**

12 voix « pour » et une abstention

Le président ne prend pas part au vote.

### **VI Examen du projet de permis de construire hors PAU la commune de PRISCHES**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

**Caractéristiques de l'exploitation sociétaire :**

EARL (1 associée en cours d'installation)

**Production de la structure**

SAU : 0 ha

**Projet :**

Construction d'un bâtiment (piste couverte) de 110 m2 en structure métallique galvanisé et couvert de panneaux nervurés d'acier laqué bleu pour abriter un manège et d'un ensemble de 10 box pour chevaux qui compléteront les 12 existants. Seront également aménagées de part et d'autre des box deux pistes d'entraînement

**Objectifs :**

Installée depuis 2 mois Mlle FONTANAUD, monitrice d'équitation, souhaite développer ses activités d'élevage, de manège et de pension de chevaux

**Discussion :**

les membres s'interrogent sur les matériaux utilisés et sur les conséquences sur le paysage

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

**un avis favorable**

Le président ne prend pas part au vote.

Toutefois les membres de la commission demandent une attention particulière pour maintenir une certaine harmonie avec le cadre environnant, particulièrement pour ce qui est des matériaux utilisés en toiture.

L'ordre du jour de la CDPENAF étant épuisé, le président lève la séance à 17 h.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 10 décembre 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



