



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de  
la mer de Nord

Lille, le 06 JAN. 2016

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 10 décembre 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. Hervé RIVENET, représentant la Coordination Rurale 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 Président de la Communauté de Communes du Sud Avesnois et maire d'Anor ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Benoît DANNOOT, titulaire, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- 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 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. 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 invités :**

- Mme Joëlle DEVEUGLE Service Agriculture Durable et Économie des Exploitations Agricoles responsable du pôle structures et renouvellement des exploitations ;
- M. Alexis DUHAMEL Service Eau Environnement, pôle biodiversité et changement climatique ;
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, 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 ;
- M. Julien BONDUE, chargé d'études planification, SUCT/AST ;
- M. Nicolas BOULET, chargé d'études planification, SUCT/AST
- Mme Olivia NEURAY, suppléante, Cheffe de l'atelier des stratégies territoriales ;

#### **Membres absents excusés :**

- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- Me. Christophe LEVECO, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- Mme. Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Eric CHAMPION, représentant, l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- M. Simon AMMEUX, suppléant, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- 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 ;
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- 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 ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- 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 non excusés :**

- 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. 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 ;

#### **Membre invité excusé :**

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

Monsieur le Président constate la présence de seize 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 19 novembre 2015**

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal du jeudi 19 novembre 2015 est adopté à l'unanimité.

#### **II Examen de l'arrêt de projet du PLU de MERIGNIES**

Présentation réalisée par M Nicolas BOULET.

##### Le projet d'urbanisation de la commune à l'horizon 2025 :

Maintenir une progression démographique d'1 % par an, en deçà du rythme observé depuis 1999 c'est-à-dire 2,5 % et ce jusqu'en 2030, soit 3230 habitants au total. La population augmente à un rythme soutenu.

La commune est concernée par le SCoT de la métropole lilloise qui est en cours d'élaboration. Mérégnies fait partie de la communauté de communes Pévèle-Carembault.

Le taux de vacance constaté sur la commune est voisin de 4,5 %.

Les besoins en logements s'élèvent à 285 logements nouveaux soit 161 logements à réaliser en dents creuses et 124 en extension.

Le potentiel de construction en tissu urbain est décliné en deux zones : Côté ouest : 64 logements prévus sur une superficie de 5,66 hectares (11,3 logements/ha) et Côté Est : 97 logements prévus sur une superficie de 17,2 hectares (5,6 logements/ha).

Il semble important de noter que la plupart des dents creuses côté Est sont intégrées dans le périmètre d'une ZAC du golf déjà en partie viabilisée mais inconnue par l'administration.

En résumé ce sont 142 logements au minimum, réalisables sur les zones AU alors que la commune a estimé au plus ses besoins à 124.

#### La consommation foncière du projet :

le projet de la commune consommera 22,5 ha d'ici 2030 dont 15,36 ha de terres agricoles.

#### Éléments d'appréciation sur le dossier :

Le dossier est très complet, on y recense un diagnostic agricole, une étude complète des dents creuses. L'impact du parti d'aménagement sur les habitats, sur les éléments du SRCE et sur les STECAL a bien été évalué. Les constructions d'extensions, d'annexes sont analysées. Cependant il est rarement tenu-compte de toutes ces études dans la déclinaison du projet.

#### Discussion :

Les membres de la commission constatent que plusieurs études de qualité ont été réalisées particulièrement une étude environnementale. Le dossier est complet, fouillé, mais de grosses lacunes sont constatées pour ce qui concerne la prise en compte des éléments.

Par exemple l'activité agricole souffre de nombreux prélèvements d'espaces fonciers à enjeux. Les conséquences de l'urbanisation sur l'activité des exploitations ne sont pas mesurées, il n'est pas précisé si la pérennité des exploitations est assurée. Aucune donnée sur l'application des règles de réciprocité n'est fournie. A Mérignies 11 structures agricoles se partagent l'exploitation du territoire agricole. Seules 4 de ces structures ont leur siège sur la commune. L'étude se soucie de pérenniser les 4 sièges installés sur le territoire communal mais qu'en est-il des autres exploitants ? Ces manquements laissent imaginer le peu d'intérêt que suscite l'agriculture pour la collectivité.

Les membres n'acceptent pas les densités retenues qui vont à l'encontre de toutes les règles actuelles qui visent à réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. Une densité de logements à l'hectare si faible pourrait se justifier si la collectivité avait fait le choix de s'identifier comme pôle attractif en positionnant le golf avec une vocation régionale voire nationale. Or aucune mention dans le document ne laisse transparaître une telle volonté. Il existe déjà dans la métropole lilloise plusieurs structures golfiques dont certaines plus importantes.

Les membres notent également qu'il n'existe aucun échéancier jusqu'à l'horizon 2030.

Il ne peut y avoir « 2 poids et 2 mesures ». Les lois ALUR et LAAAF apportent de nombreux outils pour limiter et préserver les espaces naturels agricoles et forestiers. Ce projet va à l'encontre de ces dispositifs législatifs. Le projet de PLU tel qu'il est présenté n'apporte aucune justification.

Trois STECAL ont été identifiés. Un secteur As non précisément défini sur le plan de zonage et deux autres de respectivement 106 et 16 ha. La taille de ces STECAL est totalement incompatible avec la définition du STECAL : « Peuvent être délimités dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ».

Les membres estiment que la limite de 40 % de l'emprise au sol fixée par le règlement en zone A et N pour les extensions du bâti existant est trop importante.

Les membres constatent pour les articles A9 et N9 du règlement une absence de mention d'une surface maximale pour les constructions publiques et autres.

Les membres notent également que le changement de destination est autorisé en zone A et N alors qu'aucun bâtiment n'est spécifiquement repéré sur le plan de zonage.

#### 1) Avis sur l'arrêt de projet de PLU :

Sur le projet dans sa globalité :

Avis défavorable par :

13 voix « contre », 2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission constatent :

- Une progression démographique raisonnable ;
- Une consommation au-delà du raisonnable de foncier agricole à enjeux ;
- Une densité anormalement basse, en totale contradiction avec les dispositions légales qui tendent à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Les membres de la commission demandent à la collectivité de :

- Revoir les besoins en foncier au regard des besoins identifiés au sein du rapport de présentation et des densités qui auront été revues à la hausse sur l'ensemble des zones de la commune,
- Reconsidérer cette densité de logements par hectare en différenciant la densité sur la zone « Est », secteur du golf d'une part et la zone « Ouest », secteur du centre bourg d'autre part en appliquant à ces zones des densités différenciées de respectivement de 8 logements par ha et 18 logements par hectare.

## 2) Avis sur le projet de règlement relatif aux possibilités de réaliser des extensions et des annexes :

Avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission notent que le règlement précise que les extensions du bâti existant sont autorisées en zone A et N dans la limite de 40 % de l'emprise au sol du bâtiment existant. La commission suggère que ce taux soit abaissé à 30 %.

Les membres constatent pour les articles A9 et N9 du règlement une absence de mention d'une surface maximale pour les constructions publiques et autres, ils recommandent à la collectivité d'en fixer une.

## 3) Avis sur le projet de règlement relatif aux possibilités de réaliser des changements de destination

Avis défavorable à l'unanimité. Cet avis est conforme. Le projet devra à nouveau être représenté en commission.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission notent que le règlement précise le cadre nécessaire à la prise en compte dans le document d'urbanisme des changements de destination mais que le plan de zonage n'identifie pas les bâtiments concernés par cette possibilité de changement de destination.

Ils demandent à ce que la collectivité acte ce constat et prenne les dispositions nécessaires. Les bâtiments pouvant bénéficier de ce changement de destination devront être repérés sur le plan de zonage et identifiés dans le rapport de présentation. Ce dernier devra également apporter les éléments permettant de comprendre pourquoi tel ou tel autre bâtiment a été retenu.

## 4) Sur le projet de création de STECAL :

Avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission constatent la taille importante des STECAL Ng et Ne particulièrement pour les secteurs Ng, secteurs qui doivent être de taille limitée.

Les membres de la commission demandent à la collectivité de :

- Reconsidérer la surface de ces secteurs.
- Préciser les contours exacts de la zone As.

## 5) Avis sur la demande de dérogation à l'article L122-2-1 du Code de l'Urbanisme (SMSCoT)

Avis défavorable à l'unanimité sur la demande d'ouverture à l'urbanisation des zones AU du PLU de MERIGNIES :

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent à la collectivité de reconsidérer l'évolution de ces espaces naturels et agricoles.

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

Présentation réalisée par M Julien BONDUE.

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

Pour le calcul du besoin en logements, deux hypothèses liées à l'évolution du taux d'occupation des ménages sur les dix prochaines années sont envisagées : une hypothèse haute avec 2,55 personnes par ménage et une hypothèse basse avec 2,4 personnes par ménage.

Les besoins en nouveaux logements sont estimés entre 15 et 24 logements. Ces besoins consistent en la reconversion de 3 logements vacants et le comblement de 10 dents creuses, identifiées au sein du rapport de présentation et représentant une superficie globale de 1,32 hectares. Ces dents creuses permettront la construction de 18 logements.

Aucune consommation foncière en zone agricole et naturelle n'est prévue. Les 21 potentialités au sein du tissu urbain existant permettront l'accueil des nouveaux arrivants et le maintien de la population actuelle.

Consommation d'espaces :

Une superficie globale de 1,32 hectares dans le tissu urbain.

Discussion :

les membres de la commission notent une croissance démographique de 0,50 % par an. Ce qui paraît tout à fait raisonnable. En effet les prévisions du SCoT en cours d'élaboration sont stabilisées autour de 4 %.

Les membres de la commission notent au point 741 du rapport de présentation (page 161) une phrase ambiguë à propos de l'impact du PLU sur le foncier agricole : En effet le possible « changement de destination de bâtiments peut résulter de la mutation de terrain en culture ». Cette phrase laisse à penser que le retournement de prairie est

autorisé et pratiqué. Le président rappelle à ce sujet que le département du Nord est en zone vulnérable et que tout retournement de prairie est interdit. Il est donc nécessaire de revoir la rédaction.

Un membre fait remarquer qu'il n'y a pas de limitation de surface après travaux pour les extensions et qu'il serait souhaitable que le règlement fixe une limite maximum. Il est noté que les annexes sont interdites en zones A et N.

1) Sur le projet dans sa globalité :

un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur le projet de changement de destination,

un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Toutefois les membres de la commission constatent que dans le rapport de présentation, il est fait état d'une possible « mutation de terrains en cultures » et « désorganisation foncière et perturbation des cheminements agricoles ».

Les membres demandent à ce que ces 2 mentions soient retirées.

Ils rappellent d'une part que tout retournement de prairies est interdit et d'autre part que le code de l'urbanisme précise que « *ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ».

3) Sur le projet de construction d'extensions et d'annexes des bâtiments existants

un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission notent toutefois que le règlement ne précise pas de surface maximum pour les extensions et demandent à la collectivité de limiter la surface de plancher à 150 m<sup>2</sup> après travaux.

#### **IV Examen de la révision simplifiée du PLU de HON-HERGIES (extensions et annexes zones A et N)**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

##### Éléments de contexte :

Demande déposée par M le maire de HON-HERGIES.

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.

##### Discussion :

Peu d'éléments mais un enjeu limité pour la construction de deux habitations en bordures en front de rue. Une consommation d'espaces faible (1500 m<sup>2</sup>). Pas de difficultés d'accès pour l'exploitant. La partie arrière des constructions étant accessible par l'ancien corps de ferme du propriétaire.

La commission souligne la présence de quelques haies répertoriées et protégées par le règlement du PLU.

1) sur le projet de modification du règlement pour les extensions et annexes des bâtiments existants.

Un avis favorable à l'unanimité

Le président ne prend pas part au vote.

2) sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission rappellent l'existence de haies qui devront être maintenues ou replantées en essences locales.

#### **V Examen de la révision simplifiée de la carte communale d'ANNOEULLIN**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

##### Éléments de contexte :



Demande déposée par M le maire d'ANNOEULLIN.

Le PLU a été approuvé en 2007. La CDCEA a examiné la modification n° 3 le 24 septembre 2015 et a émis un avis favorable. Les membres regrettaient alors que la collectivité n'ait pas donné la priorité à l'urbanisation des terrains sur lesquels sont implantés des bâtiments commerciaux à l'abandon.

La présente modification a pour objectif principal de permettre :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU-S1 et 2AU-S2 (secteur de la Fontinelle) en articulation avec la zone artisanale et commerciale existante et la Rue du Vent de Bise ;
- La modification de certaines règles d'urbanisme de la zone 1AUf-S2 ;
- L'établissement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des zones à urbaniser du secteur (zones 1AU et 2AU).

Sur la base des grandes caractéristiques du site, les grands enjeux de l'aménagement de la zone ont été définis. Il s'agit de :

- Connecter la zone économique à la commune et renforcer la centralité,
- Préserver une zone économique dense et non dispersée sur la commune, profiter de la création du contournement pour désenclaver la zone,
- Assurer la mixité urbaine,
- Maintenir des vues sur le paysage agricole et créer des pénétrantes depuis la ville vers l'espace rural,
- Utiliser le paysage pour créer du lien et préserver les zones de logements des zones d'activités et de leurs éventuelles nuisances,
- Créer des parcours entre les différents éléments paysagers (poursuivre la trame verte existante),
- Densifier les zones d'habitat existantes, lutter contre mitage et l'étalement urbain.

*D'autre part, la commune a souhaité intégrer à la réflexion un projet de construction de maisons individuelles groupées.*

#### Discussion :

la commission regrette que la collectivité n'ait pas fait appel à la SAFER et/ou invité les exploitants à consulter la commission des structures (CDOA) pour accompagner une possible restructuration des exploitants locaux d'autant plus qu'une exploitation au moins produit des légumes, cultures à hautes valeurs ajoutées. La seule perte de foncier n'a pas la même valeur d'une structure de production à une autre. D'autres critères interviennent, accessibilité des parcelles, valeur agronomique des sols,....

La commission note également que la progression démographique proposée dans le PLU approuvé en 2007 n'est pas atteinte et n'implique pas une logique d'ouverture systématique de zone 2AU.

Les membres de la commission notent toutefois la volonté de la collectivité de progresser dans les projets de façon raisonnée.

sur le projet dans sa globalité :

**Un avis favorable à l'unanimité**

Le président ne prend pas part au vote.

#### Les membres de la commission constatent que :

- 1) les zones 1AU ont été réalisées et que la demande d'ouverture des zones 2 AU est la suite logique de l'évolution du PLU ;
- 2) la projection de la population proposée dans le PLU de 2008 n'a cependant pas été atteinte ;
- 3) certaines parcelles agricoles concernées par le projet portent des cultures à haute valeur ajoutée et qu'en conséquence le projet ne prend pas suffisamment en compte la problématique agricole et notamment la valeur économique de l'exploitation et l'accessibilité des parcelles ;
- 4) le contrôle des structures n'a pas été sollicité ;

Les membres de la commission demandent à ce que la collectivité dispose d'une surface de terres agricoles équivalente pour le producteur de légumes lésé.

## **VI Examen de la révision simplifiée de la carte communale de FLESQUIERES**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

#### Éléments de contexte :

Demande déposée par M le maire de FLESQUIERES.

Le site pour la création d'un centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du tank a été retenu par le Comité de pilotage suite à une étude technique visant à déterminer la meilleure localisation et les coûts globaux correspondants au projet. Il dispose de nombreux avantages :

- Bonnes conditions d'accès au site : différents axes routiers permettent d'accéder au site sans traverser le centre-bourg. Les visiteurs arriveront principalement de Cambrai par la RD 89 et la RD 92. Les liaisons autoroutières sont proches.
- Topographie favorable au projet,
- Bonne desserte en réseaux VRD (une défense incendie sera cependant à prévoir),
- Risques naturels : le site n'est pas concerné par la présence de cavités souterraines, ni par un risque d'inondation,
- Un stationnement pour les bus et les voitures dans la partie intérieure du projet,
- Une plus grande liberté dans les travaux : pas de bâtiments aux abords immédiats du site,
- Effet vitrine possible à partir de la voie principale ;
- La proximité immédiate du cimetière militaire qui constitue un autre lieu de mémoire,
- Valorisation du projet au sein du site reflétant l'esprit du projet, notamment dans sa dimension émotionnelle.

Ce projet, porté par la Communauté d'Agglomération de Cambrai, est destiné à renforcer l'offre et l'attractivité de la filière touristique de mémoire et à s'inscrire dans le centenaire de la Première Guerre Mondiale.;

Le dossier assure une bonne prise en compte de la problématique agricole aux abords du projet et de la consommation foncière.

#### Discussion :

La commission n'a pas de remarques particulières à faire. Elle estime que le projet a fait l'objet d'attentions particulières sur la question agricole, que le choix de la parcelle se justifie par la proximité immédiate du cimetière britannique qui la jouxte et enfin elle ne constate pas de nuisance pour les espaces naturels.

Sur le projet dans sa globalité :

un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

### **VII Examen des 7 demandes de changement de destination présentée par la MEL**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

La MEL présente 7 dossiers de changements de destinations réfléchis avec les communes concernées. Chaque ancien corps de ferme, situé en zone A, a fait l'objet d'une fiche spécifique dans le cadre de l'inventaire des bâtiments agricoles (IBA2), un projet de valorisation du patrimoine rural de la métropole. Cette fiche descriptive détaille les actions de préservation et de valorisation à mettre en œuvre sur la ferme et sur son espace paysager. Pour chaque dossier une localisation précise du projet, sa description et la justification à agir est mise en évidence.

#### **A Examen de la demande sur la commune de WERVICQ SUD :**

Aménagement dans une ancienne grange de 2 logements locatifs au 53 Gravier du Robinet

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.

#### **B Examen de la demande sur la commune de QUESNOY SUR DEULE :**

Aménagement dans une ancienne écurie de 5 logements locatifs au 1586 Rue d'Ypres

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.

#### **C Examen de la demande sur la commune de FOURNES EN WEPPE :**

Aménagement dans une ancienne grange d'un estaminet et de ses abords au 677 Boulevard Victor Hugo

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.

### **D Examen des 3 demandes de changement de destination sur la commune d'ENNETIERES EN WEPPE :**

1) Extension du logement de l'exploitant dans les anciens bâtiments de ferme au 5 rue des Trois Fétus

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.

2) Aménagement dans une ancienne grange au rez-de-chaussée d'une activité d'installation et de réparation de matériel hôtelier, de froid, de tirage pression, de cuisine et d'un logement à l'étage au 29 rue du Quesne.

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.

3) Aménagement dans l'un des anciens corps bâtis de 2 logements locatifs au 10 chemin de la Carnoy

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.

### **E Examen de la demande sur la commune de WAVRIN :**

Aménagement dans l'un des anciens corps bâtis de 5 logements locatifs au 52 rue Anatole France

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.

### **VIII Examen de la demande de levée de constructibilité limitée de la commune de VERTAIN :**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

#### Contexte du projet :

La commune de VERTAIN présente une délibération du conseil municipal du 28 octobre 2015 afin de lever la constructibilité limitée sur les parcelles A 1131, 1133, 1134 et 1811. La motivation exprimée par le conseil municipal est de construire quelques logements destinés à maintenir sa population et son école composée actuellement de 2 classes (38 élèves). Il précise que les quelques terrains constructibles recensés dans le tissu urbain ne sont pas disponibles soit pour des raisons de rétention foncière soit pour des problèmes d'indivision familiale. La délibération fait mention de la volonté de la commune de s'engager dans une démarche de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et que ce PLUI en cours a d'ores et déjà identifié un corridor écologique. La présente demande concerne deux projets de logements sur des terrains de 760 m<sup>2</sup> chacun desservis par tous les réseaux et qui par conséquent n'engendreront pas de dépenses supplémentaires pour la commune ;

La CDCEA a émis un avis défavorable à l'unanimité le 19 mars 2015. Les membres de la commission suggéraient alors à la collectivité de se lancer dans une réflexion de planification à l'échelle communale afin de répondre aux nouvelles exigences en matière d'aménagement durable.

#### Discussion :

Les membres de la commission constatent un début de réflexion pour la commune qui s'est engagée dans le PLUI du Solesmois.

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

un avis favorable

par 12 voix « pour » et une abstention

Le président ne prend pas part au vote.

### **IX Examen de la demande de permis de construire n° 059 395 15 C0006 hors PAU sur la commune de MAZINGHIEN**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

#### **Caractéristiques de l'exploitation sociétaire :**

Le demandeur, inconnu des services de la DDTM, s'est récemment installé en juin 2015



### Production de la structure

SAU : 0 ha

Petit élevage hors-sol.

### Projet :

Éleveur de volailles, construit les poulaillers pour une production de volailles fermières vendues sur les marchés. Prochainement s'ajoutera une production de lapins dans les bâtiments (ancienne porcherie) du corps de ferme voisin. Ne dispose pas de surface.

Construction de 3 dalles de béton (264 m<sup>2</sup>) pour l'installation de poulaillers déplaçables et implantation d'un bâtiment réfrigéré de 72 m<sup>2</sup>.

### Objectifs :

Installé depuis 6 mois M BOULON, souhaite développer ses activités d'élevage de volailles fermières pour une vente sur les marchés.

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

**un avis favorable à l'unanimité.**

Le président ne prend pas part au vote.

L'ordre du jour de la CDPENAF étant épuisé, le président lève la séance à 18 h.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 21 janvier 2016 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



