



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de  
la mer de Nord

Lille, le 26 FEV. 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 21 janvier 2016 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. 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. 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. Bernard DELABY, suppléant, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole Européenne de Lille ;
- Mme. Olivia NEURAY, suppléante, responsable de l'atelier des stratégies territoriales au service urbanisme et connaissance des territoires, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;
- Mme. Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Christian DUQUESNE, titulaire, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Benoît DANNOOT, suppléant, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- Me. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;
- 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. Vincent MERCIER, titulaire, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais ;

#### **Membres invités :**

- M. Alexis DUHAMEL, DDTM, Service Eau Environnement, pôle biodiversité et changement climatique ;
- M. David THOMAS, DDTM, Délégation territoriale de l'avesnois, chef du pôle planification;
- Mme. Joëlle DEVEUGLE, DDTM, Service Agriculture Durable et Économie des Exploitations Agricoles responsable du pôle structures et renouvellement des exploitations ;
- M. Bertrand SURCIN, futur agent de la DDTM59 en remplacement de Jocelyn OGER ;

### **Représentants de la DDTM59 :**

- M. Jocelyn OGER, DDTM, SUCT/AST, responsable du pôle politiques foncières et rurales, rapporteur ;
- Mme. Sophie GUYOMARCH, DDTM, SUCT/AST, chargée d'études planification, rapporteur ;
- M. Nicolas BOULET, DDTM, SUCT/AST, chargé d'études planification, rapporteur ;
- M. Samuel GOSSET, DDTM, SUCT/AST, chargé de mission, rapporteur ;

### **Membres absents excusés :**

- M. Paul CHRISTOPHE, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- 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 et maire de Potelle ;
- Mme Nathalie GARAT, titulaire, DDTM, cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Bertrand TRONET, titulaire, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- Me Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, titulaire, président de la Fédération des chasseurs du Nord ;
- 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. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Jean-Luc DAIRIEN, représentant l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- 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. Karine TOFFOLO, représentante de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;

### **Membres non excusés :**

- M. Patrick VALOIS, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- 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. Bernard COQUELLE, titulaire, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;

### **Membres invités excusés :**

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

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

Monsieur DELABY quitte la séance à 16h30 et donne pouvoir à Me DESWARTE ;

Monsieur PERAT quitte la séance à 16h30 sans donner pouvoir.

### **I Adoption du procès-verbal du jeudi 10 décembre 2015**

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal du jeudi 10 décembre 2015 est adopté à l'unanimité.

### **II Examen de l'arrêt de projet du PLU d'ENGLEFONTAINE**

Présentation réalisée par M Nicolas Boulet.

Les membres de la commission sont informés des modifications engendrées par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 qui conduit à une nouvelle codification des articles du code de l'urbanisme.

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

La commune est concernée par le SCoT de Sambre-avesnois.

La croissance démographique de la commune est atypique. L'évolution constatée depuis 50 ans est quasi nulle.

La commune prévoit un accroissement de plus ou moins 100 habitants soit environ 7% pour les 15 années à venir. Pour ce faire le besoin en logements est estimé à 76 logements, 41 sont nécessaires à l'accroissement de la population et les 35 autres à son maintien.

Les dents creuses sont très bien identifiées. Une seule zone AU est prévue, elle permettra d'y installer une maison médicale, une résidence pour personnes âgées et les 37 logements nécessaires en dehors des dents creuses (17 logements par hectare).

6 OAP sont identifiées mais aucun phasage n'est mentionné. Une concertation a eu lieu avec les agriculteurs ayant leur siège sur la commune.

La consommation foncière du projet : Le PADD précise que la consommation foncière aurait été de 1,4 ha/an entre 1998 et 2012 et qu'avec le PLU, celle-ci sera réduite à 0,14 ha/an. Cependant on ne sait pas s'il s'agit de terres agricoles ou d'autres espaces. Toutefois la consommation foncière finale en zone A et N du projet atteint les 5,50 hectares : 3,40 ha à vocation de loisirs et l'OAP de 2,10 ha. Les autres emprises portent sur 1,40 ha à des fins économiques et 1,60 ha à vocation d'habitat (cf supra) qui sont déjà classées en U. À noter que ces 3 ha sont des espaces agricoles ou à vocation agricole.

#### Précision pour les extensions et annexes :

Actuellement, le PLU les autorise sur toutes les zones A et N. Une note du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie datée du 4 janvier 2016 recadre la procédure et précise que les extensions et annexes doivent être autorisées sur des secteurs bien délimités sur le plan de zonage et justifiées dans le rapport de présentation. Une étude démontre qu'il n'y a pas d'impact sur les milieux.

#### Discussion:

M PERAT communique quelques éléments sur les réflexions menées au sein du SM SCoT. Ces éléments apportent un éclairage très intéressant sur les projections démographiques des communes de l'Avesnois. Ainsi, il est constaté que la population des communes du Quercitain progresse en général beaucoup plus vite (5 à 6%) que les communes du reste du territoire du SM SCoT (+/- 1,7%). La progression affichée dans le rapport respecte la moyenne de 3 à 3,5%.

Les membres de la commission s'accordent à dire qu'il s'agit d'un bon dossier, bien travaillé mais regrettent que les agriculteurs en dehors de la commune n'aient pas été associés. L'impact sur les 2 ha est limité. Le dossier est plutôt bien équilibré et justifié.

Les membres s'interrogent cependant sur la présence importante de haies sur le territoire, mais aussi sur les arrachages importants. La commune est une commune du parc naturel régional, les haies seront-elles préservées ? Il est précisé que les haies sont repérées sur le plan de zonage et donc bien protégées.

Un des membres fait remarquer que la densité n'est pas étudiée sur les dents creuses, alors que l'on peut facilement faire du petit logement dans celles-ci et donc atteindre les 17 logt/ha. Il est nécessaire et souhaitable de travailler la densité dans sa globalité.

Est-il tenu compte du logement social ? Il est répondu que la problématique est uniquement abordée dans le cadre des OAP et particulièrement sur la zone IAU pour répondre à un besoin d'accompagnement des personnes âgées et des familles monoparentales.

Concernant le stand de tir en zone N, le règlement autorise « *tout type de constructions, aménagements et installations liés aux traitements des eaux usées* » ainsi que des bâtiments d'une hauteur de 10m, Les membres de la commission s'interrogent sur les réelles ambitions de la collectivité pour cet espace de loisirs dédié à la seule activité de tir.

Le cimetière ne doit pas être considéré comme un STECAL.

Enfin, les membres de la commission regrettent que ce projet ne soit pas phasé en privilégiant le comblement des dents creuses.

Certains membres de la commission « *trouvent dommage* » que les règles qui régissent les extensions en zones A et N soient identiques. Le règlement devrait être plus sélectif dans les possibilités d'extension en zone N car si la zone A a une vocation de développement agricole la zone N est avant tout une zone de préservation.

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

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

13 voix « pour »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission recommandent à la collectivité de prioriser l'urbanisation des dents creuses et de phaser la zone 1AU pour ce qui concerne la zone habitat.

2) Avis sur la dérogation portant création de la zone 1AU (Maison médicale) :

Un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

3) Sur le projet de création des 3 STECAL :

Pour le STECAL « stand de tir » un avis défavorable par :

10 abstentions

5 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

Pour le STECAL « terrain de football » un avis favorable par :

10 abstentions

2 voix « contre »

3 voix « pour »

Le président ne prend pas part au vote.

Pour le STECAL « cimetière » un avis favorable à l'unanimité. Le président ne prend pas part au vote.

Il est noté que la création d'un STECAL pour l'extension du cimetière n'est pas une obligation, la parcelle peut être classée en U.

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

Un avis favorable par :

11 voix « pour »

1 abstention

3 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent à la collectivité pour se conformer à la réglementation de délimiter sur le plan de zonage les espaces concernés par ces extensions et ces annexes et de les justifier dans le rapport de présentation.

Les membres de la commission demandent à la collectivité de :

– reconsidérer la surface de l'espace destiné au stand de tir qui apparaît en l'état comme beaucoup trop importante.

– revoir le règlement qui est incompatible avec un tel projet et en particulier la possibilité d'édifier d'une part un bâtiment sur 1000m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'autre part de construire une station de traitement des eaux usées.

**III Examen de l'arrêt de projet du PLU de VENDEGIES AU BOIS**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger.

Le projet d'urbanisation de la commune :

Pour maintenir sa population au niveau de 2010, la commune a estimé son besoin en logements en se basant sur le desserrement des ménages. Le taux d'occupation des logements retenu à l'horizon 2030 est de 2,3 habitants par logement. Soit un besoin de 29 logements supplémentaires pour maintenir la population à son niveau actuel. Les possibilités de constructions à l'intérieur du tissu urbain, 32 logements, ne nécessitent pas d'extension. La vacance, après avoir culminé à près de 8% en 2007 retrouve un niveau normal (de 15 à 11 logts). L'analyse des dents creuses est rarement aussi fine. Le document marque le souci de combler les dents creuses mais en tenant compte de la mobilité. Cette prise en compte mérite d'être soulignée.

Ce que dit le PADD :

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 déplacements en créant et valorisant les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte et enfin protéger et valoriser l'environnement.

Consommation d'espaces :

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

#### Discussion :

Le projet ne consomme pas de surface en extension et rend de l'espace à l'agriculture. Cependant, il n'est pas précisé si les dents creuses urbanisées ont un impact sur les exploitations agricoles. Les membres de la commission s'interrogent car celles-ci sont positionnées sur les abords du tissu urbain. De plus, certaines parcelles enherbées, agricoles ou à vocation agricole peuvent être importantes.

M MERCIER s'interroge sur le desserrement, 2,3 logements par hectare n'est-ce pas un peu faible pour une commune rurale ?

Ce chiffre n'est pas incohérent. La faiblesse du diagnostic agricole est évoquée, mais il est aussi noté qu'un projet construit uniquement avec des dents creuses est assez rare.

M VIOLETTE regrette cette absence de diagnostic. Il est précisé que cette mention en sera faite dans l'avis adressé à la collectivité, que le maire peut saisir à nouveau la commission et qu'il appartiendra aux agriculteurs de réagir au moment de l'enquête publique s'ils estiment être lésés.

Un membre souligne qu'une ZNIEFF déborde sur la zone U.

Les membres de la commission émettent :

#### 1) 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 regrettent qu'il n'y ait dans le rapport de présentation aucune mesure de l'impact du projet sur les exploitations agricoles.

#### 2) Sur le projet de construction, d'extensions et d'annexes des bâtiments existants

Un avis favorable par :

11 voix « pour »

4 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

### **IV Examen de l'arrêt de projet du PLU de FLAUMONT WAUDRECHIES**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

#### Éléments de contexte :

Dans le rapport de présentation, il est précisé que l'agriculture est un axe économique fragile du territoire.

En jeu environnemental : présence d'une ZNIEFF 1 et de l'Elpe

Besoin en logement : population très stable, hausse retenue de 10% donc besoin de 29 logements, dont 3 logements vacants récupérés et 9 logements dans des dents creuses. Besoin net en logement de 15.

Réduction de 10ha par rapport au POS de la zone U.

Projet : cœur d'îlot réaménagé qui intègre la présence du cours d'eau.

Remarque sur la gêne possible de la sortie d'exploitation (circulation d'engins) en face de la sortie du projet.

#### Discussion :

Peu de données agricoles sur le projet, notamment au regard de l'utilisation de la prairie située au centre, hormis les seuls chiffres du recensement agricole.

Il est toutefois souligné le caractère innovant du projet d'aménagement s'appuyant sur une démarche BIMBY (Build in My Back Yard), car il s'agit d'une densification d'un cœur d'îlot à proximité de l'école et de la Mairie, sans voiries interne avec accès particulier pour chaque habitation.

Il y a eu une large concertation autour de ce projet associant le voisinage.

Pour les extensions en zone Ap, est-ce qu'il est possible de construire des bâtiments agricoles ?

Souhait de préservation du paysage par la commune avec constructions limitées autour du cimetière dans la limite d'une surface de 200m<sup>2</sup>.

Les membres de la commission émettent :

#### 1) sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

11 voix « pour »

4 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent à la collectivité de s'assurer que la sortie du lotissement au nord ne nuise pas à l'activité agricole et particulièrement la mobilité des engins agricoles de l'exploitation agricole implantée juste en face.

Les membres de la commission regrettent l'absence de diagnostic agricole dans une commune qui se définit comme un espace où l'agriculture est un axe économique fragile du territoire.

2) sur le projet de règlement pour les extensions et annexes des bâtiments existants en zone A et N.

Un avis favorable par :

11 voix « pour »

4 contre

Le président ne prend pas part au vote.

3) Sur le projet de création de STECAL :

Un avis favorable à l'unanimité :

Le président ne prend pas part au vote.

Il est noté que la création d'un STECAL pour l'extension du cimetière n'est pas une obligation, la parcelle peut être classée en U.

**V Examen de la carte communale de RAMILLIES**

Présentation réalisée par M Jocelyn Oger

Éléments de contexte :

Commune rurale située à proximité de la ville de Cambrai avec un dénivelé de 40 à 45 m entre le plateau et la place du village proche de l'escaut canalisé. Présence d'une zone à dominante humide, d'une ZNIEFF et d'un captage d'eau potable ;

Importance de la place publique (sollicitation du paysagiste conseil pour l'aménagement possible de cette place : présentation du rapport par S.GOSSET) avec nécessité de conserver une zone tampon au regard du risque d'inondation.

La projection démographique définit une augmentation de 70 habitants, un besoin identifié de 30 logements pour stabiliser la population et pour l'accroître d'environ 2,5 %, le cadre fixé par le SCoT du pays du cambrésis; une demande de logements supérieure à l'offre au regard de la proximité avec Cambrai ;

Présence d'un diagnostic agricole et d'une analyse fine de l'impact du projet sur chacune des 8 exploitations (limites de réciprocity autour des bâtiments agricoles); 2ha consommés dont 1,6ha d'espace agricole.

Discussion :

Il est reconnu la qualité du travail réalisé pour un diagnostic agricole précis.

Des précisions sont demandées concernant un projet de construction d'un jeune agriculteur et la possibilité juridique de prévoir un espace constructible dans un espace de réciprocity lié à la présence d'une exploitation agricole.

Il est demandé pourquoi il n'y a pas un règlement spécifique dans la zone PPRi. Il est précisé que le PPRi a été prescrit en 2012, sans jamais faire l'objet d'études. Un arrêté de déprescription a ainsi été proposé au Préfet.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet dans sa globalité un avis favorable par :

6 voix « pour »

8 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission soulignent la qualité du diagnostic agricole présenté.

L'ordre du jour de la CDPENAF étant épuisé, le président lève la séance à 17h30.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 17 mars 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